

Số: /BC- BXD

Hà Nội, ngày tháng 8 năm 2023

DỰ THẢO
31.8.23

BÁO CÁO

**TỔNG KẾT THỰC TIỄN TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ
RÀ SOÁT QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN**

Để phục vụ công tác xây dựng Dự án Luật quản lý phát triển đô thị, Bộ Xây dựng đã tiến hành tổng kết tình hình đô thị hóa, phát triển đô thị ở Việt Nam, đặc biệt là trong giai đoạn từ năm 2010 trở lại đây; tổng kết các vấn đề đề xuất, kiến nghị từ thực tiễn triển khai công tác phát triển đô thị thông qua báo cáo định kỳ hàng năm của các địa phương, báo cáo tình hình khó khăn, vướng mắc và những tồn tại, bất cập của 61/63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; ý kiến tại Hội nghị đô thị toàn quốc năm 2022, 05 hội thảo chuyên đề, 03 hội thảo theo các vùng, 05 tọa đàm chuyên gia. Kết quả cụ thể như sau:

I. TỔNG QUAN CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUỐC GIA

1. Quan điểm chỉ đạo, định hướng của Đảng về phát triển đô thị qua các thời kỳ

a) Về vai trò của phát triển đô thị:

Tư duy và nhận thức của Đảng về vai trò của đô thị và phát triển đô thị từng bước được hoàn thiện và ngày càng toàn diện, sâu sắc hơn. Tư tưởng chỉ đạo về phát triển đô thị đã được hình thành từ sớm, từ ngay khi đất nước còn nhiều khó khăn, trong đó các đô thị lớn là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh (đại diện hai miền Bắc - Nam) đã được xác định là *trụ cột để tăng trưởng kinh tế đất nước gắn với quá trình phát triển kinh tế vùng* (Đại hội V). Đại hội VI tiếp tục chỉ đạo chính sách phát triển đô thị với *hai trung tâm lớn nhất cả nước là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh*. Bên cạnh đó, lựa chọn những thành phố, thị xã có vị trí thích hợp, xây dựng thành các trung tâm kinh tế, văn hoá của từng vùng¹. Đại hội VII nhấn mạnh vai trò của các đô thị được coi là những trung tâm của tiểu vùng, trung tâm vùng, trung tâm trên các dọc tuyến hành lang, trục kinh tế và đóng vai trò là động lực phát triển của tiểu vùng, vùng cũng như lan tỏa sự phát triển đến khu vực nông thôn “Các thành phố, thị xã, thị trấn là những trung tâm kinh tế và văn hoá, chủ yếu là *trung tâm công nghiệp và thương mại trên từng vùng lớn, nhỏ*. Phương hướng phát triển đô thị là hình thành *nhiều trung tâm vừa và nhỏ, phân bố hợp lý, không tập trung dân quá đông vào các thành*

¹ Mục 3 phần II, Báo cáo chính trị của BCHTW khoá VI trình tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VII của Đảng

*phố lớn*², “Xây dựng Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Huế, Đà Nẵng, Cần Thơ thành những trung tâm lớn, song tránh sự tập trung quá đông dân cư. Nâng cấp một số đô thị loại vừa, trước hết là các đô thị nằm trên các trục giao thông chính, ở các cửa khẩu, các địa bàn kinh tế trọng điểm. Phát triển mạng đô thị nhỏ (thị trấn, thị tứ) làm chức năng trung tâm kinh tế - xã hội của huyện hoặc làm vệ tinh cho các đô thị lớn và vừa”³.

Các vấn đề về *đô thị động lực, vùng kinh tế động lực, trung tâm kinh tế lớn* được làm rõ tại Đại hội XII, XIII. Văn kiện Đại hội XII lần đầu tiên nhắc đến đô thị động lực, cụ thể là: “*Phát triển kinh tế vùng, liên vùng. Thống nhất quản lý tổng hợp chiến lược, quy hoạch phát triển trên quy mô toàn bộ nền kinh tế, vùng và liên vùng. Phát huy tiềm năng, thế mạnh của từng vùng, đồng thời ưu tiên phát triển các vùng kinh tế động lực, tạo sức lôi cuốn, lan tỏa phát triển đến các địa phương trong vùng và đến các vùng khác*”⁴. Cũng tại Đại hội này, đã đề cập đến “chú trọng phát huy vai trò, giá trị đặc trưng của các *đô thị động lực* phát triển kinh tế cấp quốc gia và cấp vùng, đô thị di sản, đô thị sinh thái, đô thị du lịch, đô thị khoa học”⁵. Ưu tiên và đa dạng hóa hình thức đầu tư cho các lĩnh vực trọng tâm là: Hạ tầng giao thông đồng bộ, có trọng điểm, *kết nối giữa các trung tâm kinh tế lớn* và giữa các trục giao thông đầu mối; Nhấn mạnh các động lực kinh tế của đất nước trong phương hướng nhiệm vụ: “Chú trọng phát triển các *vùng kinh tế trọng điểm, vùng động lực, các khu kinh tế, các khu công nghiệp*. Tăng cường liên kết giữa các địa phương trong vùng, giữa các vùng để phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế của từng vùng, từng địa phương”⁶. Đại hội XI nhấn mạnh đến mô hình đô thị gia tăng cơ hội phát triển kinh tế bền vững “thúc đẩy chuyển đổi mô hình tăng trưởng gắn với cơ cấu lại nền kinh tế theo hướng tăng trưởng xanh và phát triển bền vững... thí điểm phát triển mô hình kinh tế xanh, công nghiệp xanh, đô thị xanh, nông thôn xanh”⁷. Đại hội XII tiếp tục nhấn mạnh đổi mới mô hình tăng trưởng thông qua đề cập *khu kinh tế đặc thù: với phương hướng cần “sớm triển khai xây dựng một số khu hành chính - kinh tế đặc biệt; ưu tiên phát triển một số đô thị thông minh”*; “*Đổi mới cách thức thực hiện liên kết, phối hợp giữa các địa phương trong phát triển kinh tế vùng; kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển đô thị, hoàn thiện mô hình phát triển kinh tế*

² Mục III Phần 3 Chiến lược ổn định và phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2000

³ Điểm b, 3 Phần II Nghị quyết số 07-NQ/HNTW, ngày 30/7/1994 của Hội nghị lần thứ 7 BCHTW Đảng (khoá VII) về phát triển công nghiệp, công nghệ đến năm 2000 theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và xây dựng giai cấp công nhân trong giai đoạn mới.

⁴ Mục 2 Phần III - Đổi mới mô hình tăng trưởng, BC Chính trị của BCHTW Đảng khóa XI tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII

⁵ Mục 2 Phần III - Đổi mới mô hình tăng trưởng, Báo cáo Chính trị của BCHTW Đảng khóa XI tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng

⁶ Điểm 2.5 Mục IV Phần 2, Báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2011 - 2015 và phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2016 - 2020

⁷ Mục 1 - Phần III, Điểm a, 2 - Phần III, Điểm c, 2 - Phần III, Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 03/6/2013 của BCHTW (Hội nghị lần thứ bảy BCHTW khóa XI) về chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường

đô thị”⁸, “*Hướng đến quy hoạch các Khu kinh tế, đặc biệt quan tâm đến hệ thống kinh tế ven biển*” với mục tiêu cụ thể đến năm 2030 “*kinh tế của 28 tỉnh, thành phố ven biển ước đạt 65-70% GDP cả nước*”; xác định chủ trương lớn “*Phát triển đồng bộ, từng bước hình thành khu kinh tế, khu công nghiệp, khu đô thị sinh thái ven biển...100% khu kinh tế, khu công nghiệp và khu đô thị ven biển được quy hoạch, xây dựng theo hướng bền vững, sinh thái, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu (BĐKH), nước biển dâng, có hệ thống xử lý nước thải tập trung, đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về môi trường. Đổi mới tư duy trong xây dựng và thực hiện các quy hoạch, kế hoạch phát triển hệ thống đô thị ven biển có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại theo mô hình, tiêu chí tăng trưởng xanh, đô thị thông minh*”⁹. Như vậy từ Đại hội XII, XIII đều xác định đổi mới mô hình tăng trưởng, trong đó sớm triển khai một số khu hành chính- kinh tế đặc biệt, ưu tiên phát triển đô thị thông minh, lựa chọn một số khu có lợi thế đặc biệt để xây dựng đặc khu kinh tế với thể chế có tình đột phá, có khả năng cạnh tranh quốc tế, hình thành một số khu kinh tế xuyên biên giới, xây dựng trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm trí tuệ nhân tạo.

Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (sau đây gọi là Nghị quyết số 06), đã xác định quan điểm chỉ đạo về vai trò của đô thị và phát triển đô thị: “*Đô thị hoá là tất yếu khách quan, là một động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững trong thời gian tới. Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; thống nhất nhận thức và hành động trong hoàn thiện thể chế, quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững theo hướng đô thị xanh, văn minh, giàu bản sắc và có tính tiên phong, dẫn dắt các hoạt động đổi mới sáng tạo, trở thành động lực phát triển là nhiệm vụ thường xuyên, quan trọng của cả hệ thống chính trị*”. Nhiệm vụ hoàn thiện thể chế, chính sách tạo thuận lợi cho quá trình đô thị hoá, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững là một trong 06 nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu. Nghị quyết nêu rõ yêu cầu: “*sớm xây dựng và ban hành luật về quản lý và phát triển đô thị bền vững, hoàn thiện khung pháp lý cho... quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm đô thị*”.

b) Về phân loại đô thị và phát triển hệ thống đô thị:

⁸ Mục 2.2 Phần II và Mục 2 Phần III, Nghị quyết số 05-NQ/TW ngày 01/11/2016 của BCHTW (Hội nghị lần thứ tư BCHTW khóa XII) về một số chủ trương, chính sách lớn nhằm tiếp tục đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng suất lao động, sức cạnh tranh của nền kinh tế

⁹ Mục 2.2 Phần II và Mục 2 Phần III Nghị quyết số 05-NQ/TW ngày 01/11/2016 của BCHTW (Hội nghị lần thứ tư BCHTW khóa XII) về một số chủ trương, chính sách lớn nhằm tiếp tục đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng suất lao động, sức cạnh tranh của nền kinh tế

Đại hội VIII đề cập “từng bước hình thành mạng lưới đô thị hợp lý, tránh không tạo thành các siêu đô thị”¹⁰ và “tăng cường công tác quy hoạch và quản lý đô thị”¹¹. Tại Đại hội Đảng toàn Quốc lần thứ VIII, vấn đề phát triển đô thị đã được đề cập cụ thể hơn với quan điểm¹²: “Hình thành mạng lưới đô thị mang chức năng trung tâm khu vực hay tiểu vùng để phát huy tác động của công nghiệp và dịch vụ đến các vùng khác, nhờ đó mà có thể khai thác nhiều hơn, có hiệu quả hơn các tiềm năng của mỗi vùng”, “Phát triển các đô thị vệ tinh xung quanh các thành phố lớn, tránh tập trung quá mức vào Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh. Sớm quy hoạch mạng lưới đô thị lớn, vừa và nhỏ trong toàn quốc phù hợp với trình độ phát triển kinh tế xã hội. Đến Đại hội X, Đảng chủ trương tiếp tục tổ chức thực hiện các định hướng phát triển đô thị đến năm 2020, hình thành hệ thống đô thị phù hợp trên địa bàn cả nước; *đặc biệt chú trọng phát triển các đô thị vừa và nhỏ*, hạn chế tập trung dân cư vào một số ít thành phố lớn¹³; Đại hội XI tiếp tục tái khẳng định về hệ thống “hình thành hệ thống đô thị vừa và nhỏ theo hướng phân bố hợp lý trên các vùng”.¹⁴ “Từng bước hình thành hệ thống đô thị... gồm một số thành phố lớn, nhiều thành phố vừa và nhỏ liên kết và phân bố hợp lý trên các vùng”. Đại hội XI lần đầu tiên cũng đề cập đến các đô thị đặc thù vùng miền “*chú trọng phát triển đô thị miền núi, phát triển mạnh các đô thị ven biển*”¹⁵.

Những vấn đề trong phát triển của các đô thị lớn, đô thị nhỏ, gắn kết đô thị - nông thôn, quản lý phát triển cũng từng bước được đặt ra và giải quyết tại một số Đại hội. Đại hội VIII quan tâm giải quyết đến vấn đề quá tải tại các đô thị lớn, “chú trọng đến phát triển các đô thị vệ tinh” để giải quyết áp lực. Với đô thị nhỏ phải kích hoạt thu hút công nghiệp để tạo động lực phát triển, không dồn thêm áp lực về các thành phố lớn. Đại hội X đặt ra vấn đề “*khắc phục tình trạng tự phát trong phát triển đô thị*”¹⁶.

Đặc biệt tại Đại hội XII, lần đầu tiên lĩnh vực phát triển đô thị đã được nhấn mạnh, tách thành một nội dung rõ ràng của phương hướng thực hiện đổi mới mô hình tăng trưởng, cơ cấu lại nền kinh tế trong Báo cáo Chính trị đại hội: “đổi mới cơ chế, chính sách, kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển đô thị *theo quy hoạch và kế hoạch*. Từng bước hình thành hệ thống đô thị có kết cấu hạ tầng *đồng bộ, hiện đại*, thân thiện với môi trường, *gồm một số đô thị lớn, nhiều đô thị vừa và nhỏ liên kết và phân bố hợp lý trên các vùng; chú trọng phát triển đô thị*

¹⁰ Điểm 5 Mục I Phần 3 Báo cáo Chính trị của BCHTW Đảng khóa VII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VIII của Đảng

¹¹ Điểm 5 Mục I Phần 3 Báo cáo Chính trị của BCHTW Đảng khóa VII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VIII của Đảng

¹² Điểm 9 Mục II Phần 2, Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 1996 - 2000

¹³ Điểm 1.3 khoản 1 Mục II Phần 2 Báo cáo của BCHTW Đảng khóa IX về phương hướng, nhiệm vụ phát triển KT-XH 5 năm 2006 - 2010 tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ X của Đảng

¹⁴ Điểm 6 Phần III Báo cáo chính trị

¹⁵ Điểm 6 Mục IV, Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2011 - 2020

¹⁶ Điểm 6 Phần III Báo cáo chính trị

*miền núi, phát triển mạnh các đô thị ven biển. Nâng cao chất lượng, tính đồng bộ và năng lực cạnh tranh của các đô thị; chú trọng phát huy vai trò, giá trị đặc trưng của các đô thị động lực phát triển kinh tế cấp quốc gia và cấp vùng, đô thị di sản, đô thị sinh thái, đô thị du lịch, đô thị khoa học*¹⁷. Đại hội XIII nhấn mạnh thêm nhiệm vụ “Từng bước đưa nước ta trở thành một trung tâm du lịch, thương mại - dịch vụ có tầm cỡ trong khu vực”¹⁸.

Quan điểm về phát triển đô thị theo vùng là một quan điểm có tính liên tục qua nhiều kỳ Đại hội. Từ Đại hội VII, phát triển theo vùng đã được đề cập với chủ trương “phát huy thế mạnh của từng vùng, từng địa phương, khai thác các nguồn lực tại chỗ, đồng thời chủ động mở rộng quan hệ phân công, hợp tác, liên kết với các vùng khác trong nước và với nước ngoài”¹⁹, “có kế hoạch khai thác các thế mạnh của vùng trung du, miền núi, tạo chuyển biến rõ nét ở một số vùng. Có những chính sách và biện pháp riêng đối với miền núi và vùng đồng bào dân tộc thiểu số. Sắp xếp lại bộ máy chỉ đạo của Trung ương đối với công tác này”²⁰. Đại hội X, tiếp tục nhấn mạnh mối *quan hệ cân bằng trong phát triển giữa các vùng*, “có cơ chế, chính sách phù hợp để các vùng trong cả nước cùng phát triển, đồng thời tạo sự *liên kết giữa các vùng và nội vùng*. Thúc đẩy phát triển các vùng kinh tế trọng điểm, tạo động lực, tác động lan toả đến các vùng khác; đồng thời tạo điều kiện phát triển nhanh hơn cho các vùng kinh tế đang còn nhiều khó khăn, đặc biệt là các vùng biên giới, hải đảo, Tây Nguyên, Tây Nam, Tây Bắc”²¹.

Tại Đại hội VII, Đảng đã xác định rõ các thành phố, thị xã, thị trấn là những trung tâm kinh tế và văn hóa, chủ yếu là trung tâm công nghiệp và thương mại trên từng vùng lớn, nhỏ; một số địa bàn có vị trí quan trọng đối với từng vùng lớn và đối với cả nước cần thu hút đầu tư của cả nước và của nước ngoài để phát huy mạnh mẽ vai trò trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học và kỹ thuật, đầu mối phát triển kinh tế đối ngoại, liên kết, thúc đẩy và lôi kéo các vùng khác phát triển. Đại hội cũng nhấn mạnh việc phát triển nhanh du lịch, các dịch vụ hàng không, hàng hải, bưu chính - viễn thông, thương mại, vận tải, tài chính, ngân hàng, kiểm toán, bảo hiểm, công nghệ, pháp lý, thông tin... và các dịch vụ phục vụ cuộc sống nhân dân. Đại hội VIII đã xác định “tùy điều kiện từng nơi, tất cả thị xã, thị trấn đều phải được phát triển trên cơ sở *đẩy mạnh công nghiệp và dịch vụ mang ý nghĩa tiểu vùng*”. Đại hội IX lần đầu tiên nhấn mạnh vai trò

¹⁷ Mục 2 Phần III - Đổi mới mô hình tăng trưởng, BC Chính trị của BCHTW Đảng khóa XI tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng

¹⁸ Điều 4 Mục I Phần 3 Báo cáo Chính trị của BCHTW Đảng khóa VII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VIII của Đảng

¹⁹ Mục 3 phần II Báo cáo chính trị của BCHTW khoá VI trình tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VII của Đảng

²⁰ Mục 3 phần II Báo cáo chính trị của BCHTW khoá VI trình tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VII của Đảng

²¹ Phần IV Báo cáo chính trị của BCHTW Đảng khoá IX tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ X của Đảng

của các đô thị trọng điểm đối với sự phát triển của các vùng miền, theo đó tại khu vực đô thị cần “*phát huy vai trò của các trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, trên từng vùng và địa phương, đi nhanh trong tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, phát triển mạnh công nghiệp và dịch vụ, đi đầu trong việc phát triển kinh tế tri thức*”²². Đại hội IX bắt đầu đặt ra vấn đề thị trường bất động sản và xác định đất đai là một nguồn lực cho phát triển, có sức hấp dẫn các nhà đầu tư và tạo ra giá trị thặng dư từ hoạt động phát triển đô thị. Kể từ đó, thị trường đất đai và đầu tư đã có nhiều khởi sắc. Trong kỳ Đại hội XI, Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 về “Tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại” đã tiếp tục khẳng định vai trò của đô thị trong việc đẩy mạnh công cuộc đổi mới để đến 2020 đưa đất nước trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Như vậy, tư duy phát triển đô thị đã được chuyển biến từ đô thị chỉ là trung tâm tiểu vùng, vùng, sang đô thị - với vai trò lớn hơn, là nơi có thể sản sinh ra các giá trị thặng dư lớn và đóng góp vào sự phát triển cũng như mục tiêu phát triển lớn của đất nước.

Trong quá trình phát triển tư duy và nhận thức về vai trò của đô thị, Đảng cũng đã nhận diện về vai trò của các đô thị đặc thù, hình thành thương hiệu đô thị để tạo ra những giá trị mới và định hướng quản lý phù hợp hơn, từ đó đưa đô thị hội nhập quốc tế. Đại hội X đề cập đến đô thị vùng núi và đô thị ven biển; Đại hội XII chú trọng phát huy vai trò, giá trị đặc trưng của các đô thị động lực phát triển kinh tế cấp quốc gia, và cấp vùng, đô thị di sản, đô thị sinh thái, đô thị du lịch, đô thị khoa học. Có chính sách xây dựng khu đô thị mới ven các đô thị lớn, ưu tiên phát triển một số đô thị thông minh, sớm triển khai xây dựng một số khu hành chính – kinh tế đặc biệt. Đảng cũng định hướng phát triển đô thị thông minh, xanh, thích ứng với biến đổi khí hậu (BĐKH) để phù hợp xu hướng mới.

Đối với công tác phân loại đô thị và nhiệm vụ phát triển hệ thống đô thị, Nghị quyết số 06 xác định “Phát triển hệ thống đô thị bền vững theo mạng lưới, phân bố hợp lý, phù hợp với từng vùng, miền, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền; phát triển các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh; bảo đảm tính kết nối cao giữa các đô thị trực thuộc Trung ương, đô thị trung tâm cấp quốc gia với đô thị vùng và khu vực nông thôn”; “Xây dựng và chuẩn hoá các tiêu chuẩn, hệ thống chỉ tiêu, chỉ số về đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững trên phạm vi cả nước và cho từng vùng, địa phương phù hợp với thông lệ quốc tế và thực tiễn Việt Nam; ... Hoàn thiện các quy định về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính đô thị phù hợp với đặc điểm vùng miền, các đô thị có tính đặc thù... Nghiên cứu, hoàn thiện cơ chế, chính sách, tiêu chuẩn, quy chuẩn riêng cho xây dựng và lựa chọn

²² Mục B Phần III Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2001 - 2010

mô hình phát triển đô thị bền vững, phù hợp cho từng vùng, miền, tại những địa bàn vùng đồi núi, cao nguyên, vùng có tính trọng yếu về quốc phòng, an ninh, các đô thị có nhiều di tích lịch sử, di sản văn hoá, cảnh quan thiên nhiên cần bảo tồn, gìn giữ. Khắc phục triệt để tình trạng nâng loại đô thị khi chưa đủ tiêu chí”.

c) Về nâng cao chất lượng phát triển đô thị, cung cấp hạ tầng tại các khu vực đô thị và thực hiện cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị:

Đại hội VII nêu rõ: “Cải tạo, nâng cấp và mở rộng mạng lưới giao thông vận tải. Coi trọng xây dựng *kết cấu hạ tầng văn hoá và xã hội ở cả thành thị và nông thôn*, trước hết là *nhà ở, nước sinh hoạt, cơ sở vật chất* cho nghiên cứu khoa học, giáo dục, y tế và văn hoá”²³, “Cải tạo, mở rộng, nâng cấp đô thị hiện có”²⁴. Đại hội VIII nhấn mạnh về vấn đề đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong đó có các công trình công cộng: “Cải thiện việc cấp thoát nước ở đô thị, thêm nguồn nước sạch cho nông thôn. Tăng đầu tư cho kết cấu hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, khoa học, văn hóa – thông tin, thể thao...)”²⁵, phát triển đô thị *phải đi đôi với* việc xây dựng đồng bộ và quản lý các công trình công cộng (điện, cấp thoát nước, cây xanh...)”²⁶. Đại hội IX đặt ra ưu tiên cải tạo đối với các đô thị lớn trước: “Hoàn thành các dự án *cải tạo nâng cấp hạ tầng đô thị ở thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, các thành phố Hải Phòng, Đà Nẵng...* như các dự án cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, nâng cao năng lực giao thông đô thị, cung cấp nguồn nước cho công nghiệp và đô thị gấp 2 lần so với hiện nay. Tiếp tục thực hiện chương trình xây dựng đường giao thông nông thôn”²⁷. Ngoài ra, trong kỳ Đại hội này, vấn đề quản lý phát triển đô thị được đặt ra ở tầm cao hơn, nhấn mạnh vào hiệu quả và hiệu lực của quy hoạch và quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng *đặc biệt trong việc khắc phục vấn đề và cải tạo bộ mặt đô thị*: “Phát triển ngành xây dựng đạt trình độ tiên tiến trong khu vực, đáp ứng nhu cầu xây dựng trong nước và có năng lực đấu thầu công trình xây dựng ở nước ngoài. Ứng dụng công nghệ hiện đại, nâng cao chất lượng và hiệu lực quy hoạch, năng lực thiết kế, xây dựng và thẩm mỹ kiến trúc. Phát triển các hoạt động tư vấn và các doanh nghiệp xây dựng, trong đó chú trọng các doanh nghiệp mạnh theo từng lĩnh vực...*Tăng cường quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng*”. “Hoàn thiện quy hoạch giao thông lâu dài, hợp lý ở tất cả các đô thị; *khắc phục tình trạng ách tắc giao thông ở các đô thị lớn. Cung cấp đủ nước sạch, thoát nước và xử lý chất thải; xoá nhà tạm bợ.*

²³ Điểm 5 Mục II Phần 3 Chiến lược ổn định và phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2000

²⁴ Phần II, Nghị quyết số 07-NQ/HNTW Hội nghị lần thứ 7 BCHTW Đảng (khoá VII) về phát triển công nghiệp, công nghệ đến năm 2000 theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và xây dựng giai cấp công nhân trong giai đoạn mới, ngày 30/7/1994

²⁵ Điểm 3 Mục I Phần 3 Báo cáo Chính trị của BCHTW Đảng khóa VII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VIII của Đảng

²⁶ Điểm 9 Mục II Phần 2, Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 1996 - 2000

²⁷ Phần IV, mục 5. Phương hướng, nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2001 -

Đẩy lùi các tệ nạn xã hội, xây dựng đời sống văn hoá, tinh thần lành mạnh"²⁸. Ưu tiên cho hạ tầng ở các đô thị lớn vẫn tiếp tục được chỉ đạo tại Đại hội X và XI: Nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị và đẩy mạnh đầu tư xây dựng *kết cấu hạ tầng ở các đô thị lớn*, nhất là Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh²⁹. "Tăng cường hiệu quả hoạt động của hệ thống thiết chế văn hoá ở các cấp, đồng thời có kế hoạch cải tạo, nâng cấp và đầu tư xây dựng mới một số công trình văn hoá, nghệ thuật, thể dục, thể thao hiện đại ở các trung tâm kinh tế - chính trị - văn hoá của đất nước"³⁰.

Trong kỳ Đại hội XII, vấn đề phát triển đô thị được quan tâm rõ nét. Trước hết, công tác phát triển đô thị cần chú trọng: "Đổi mới cơ chế, chính sách, *kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch*. Từng bước hình thành hệ thống đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, thân thiện với môi trường, gồm một số đô thị lớn, nhiều đô thị vừa và nhỏ liên kết và phân bố hợp lý trên các vùng; chú trọng phát triển đô thị miền núi, phát triển mạnh các đô thị ven biển. Nâng cao chất lượng, tính đồng bộ và năng lực cạnh tranh của các đô thị; chú trọng phát huy vai trò, giá trị đặc trưng của các đô thị động lực phát triển kinh tế cấp quốc gia và cấp vùng, đô thị di sản, đô thị sinh thái, đô thị du lịch, đô thị khoa học". Xây dựng *hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội* được khẳng định với chủ trương "Đẩy mạnh huy động và sử dụng hiệu quả nguồn lực xã hội để tiếp tục *tập trung đầu tư hình thành hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tương đối đồng bộ với một số công trình hiện đại*. Ưu tiên và đa dạng hóa hình thức đầu tư cho các lĩnh vực trọng tâm là: Hạ tầng giao thông đồng bộ, có trọng điểm, kết nối giữa các trung tâm kinh tế lớn và giữa các trục giao thông đầu mối; hạ tầng ngành điện bảo đảm cung cấp đủ điện cho sản xuất và sinh hoạt, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; hạ tầng thủy lợi đáp ứng yêu cầu phát triển nông nghiệp và ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng; hạ tầng đô thị lớn hiện đại, đồng bộ, từng bước đáp ứng chuẩn mực đô thị của một nước công nghiệp"³¹; Từng bước hình thành hệ thống đô thị có *kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, xanh, thân thiện với môi trường, nhất là các đô thị lớn*³².

Để đa dạng hóa nguồn lực phát triển đô thị, từ Đại hội VII đã có tư tưởng chỉ đạo để khơi thông nguồn lực phát triển đô thị, trong đó nhận định "Để phát triển các đô thị, ngoài phân vốn quan trọng do ngân sách Nhà nước cấp, cần sớm ban hành các chính sách cho các đô thị như: chuyển các dịch vụ đô thị sang hạch toán kinh doanh, thu tiền sử dụng đất, thuế nhà đất, lệ phí của các doanh

²⁸ Điểm 2.2 Khoản 2 Mục A Phần III, Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2001 - 2010 (Báo cáo của BCHTW khoá VIII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ IX của Đảng)

²⁹ Điểm 6 Phần III, Báo cáo chính trị

³⁰ Điểm 1 Phần VI Báo cáo chính trị

³¹ Mục 2 Phần III - Đổi mới mô hình tăng trưởng, BC Chính trị của BCHTW Đảng khóa XI tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng

³² Điểm 3 Mục IV Phần 2 Báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2011 - 2015 và phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2016 - 2020

phát triển”, “phù hợp với từng vùng, miền, bảo đảm đồng bộ, thống nhất, cân đối giữa các vùng, miền; phát triển các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh”.

đ) Về nâng cao năng lực quản lý phát triển đô thị:

Từ Đại hội VII, Đảng đã chỉ đạo tầm quan trọng của công tác quản lý, chính sách, bộ máy cũng như năng lực để quản lý phát triển đô thị. Đại hội chỉ ra “xây dựng đô thị theo quy hoạch và tiêu chuẩn. Ban hành đồng bộ các chính sách và quy chế quản lý đô thị. Kiện toàn bộ máy quản lý xây dựng đô thị”³⁷. Đại hội IX nhấn mạnh “Tăng cường công tác quy hoạch và quản lý đô thị”³⁸. Tổ chức hợp lý chính quyền địa phương, phân định lại thẩm quyền đối với chính quyền ở nông thôn, đô thị, hải đảo³⁹ được đề cập ở kỳ Đại hội X và Đại hội XI cùng với nhiệm vụ và giải pháp “xác định rõ vị trí, cơ cấu và tiêu chuẩn chức danh công chức trong từng cơ quan của Nhà nước để làm căn cứ tuyển dụng và bố trí sử dụng cán bộ công chức” “Tuyển dụng cán bộ, công chức phải căn cứ vào nhu cầu, vị trí, cơ cấu và tiêu chuẩn chức danh cán bộ công chức” “trên cơ sở xây dựng chức danh, tiêu chuẩn, vị trí việc làm và cơ cấu công chức từng cơ quan nhà nước rà soát lại đội ngũ công chức, đối chiếu với tiêu chuẩn để bố trí lại cho phù hợp”⁴⁰. Yêu cầu “quản lý chặt chẽ việc thực hiện quy hoạch và các quy chế về đô thị”⁴¹ được đặt ra ở cả Đại hội X và XI. Đại hội XI đặt ra nhiệm vụ “Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đầu tư kết cấu hạ tầng... Sửa đổi, bổ sung một số luật trong đó có Luật Đô thị và các văn bản dưới luật để tạo thuận lợi cho phát triển hạ tầng”⁴². Đại hội XII nhấn mạnh thêm việc hoàn thiện pháp luật, cơ chế, chính sách trong đó có nhấn mạnh chính sách “để tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế, kể cả đầu tư nước ngoài đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng bằng nhiều hình thức, nhất là hợp tác công - tư (PPP)”⁴³. Nghị quyết số 06 cũng yêu cầu thực hiện phân cấp và phân quyền mạnh mẽ hơn cho chính quyền các đô thị gắn với đề cao trách nhiệm, bảo đảm sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý thống nhất của Trung ương.

³⁷ Phần II; Nghị quyết số 07-NQ/HNTW Hội nghị lần thứ 7 BCHTW Đảng (khoá VII) về phát triển công nghiệp, công nghệ đến năm 2000 theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và xây dựng giai cấp công nhân trong giai đoạn mới, ngày 30/7/1994

³⁸ Điểm 5 Mục I Phần 3, Báo cáo Chính trị của BCHTW Đảng khoá VII tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ VIII của Đảng

³⁹ Mục 2 Phần XI, Báo cáo chính trị của BCHTW Đảng khoá IX tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ X của Đảng

⁴⁰ Nghị quyết 17-NQ/TW ngày 01/8/2007 Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương khoá X về đẩy mạnh cải cách hành chính, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý của bộ máy nhà nước

⁴¹ Điểm 1.3 khoản 1 Mục II Phần 2, Báo cáo của BCHTW Đảng khoá IX về phương hướng, nhiệm vụ phát triển KT-XH 5 năm 2006 - 2010 tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ X của Đảng

⁴² Phần I, Mục 4 - Phần III, Mục 3 - Phần IV, Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 16/01/2012 của BCHTW (Hội nghị lần thứ tư BCHTW khoá XI) về xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm đưa nước ta trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020

⁴³ Điểm 3 Mục IV Phần 2 Báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2011 - 2015 và phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2016 - 2020

2. Công tác thể chế hóa các quan điểm chỉ đạo của Đảng về phát triển đô thị

Thể chế hóa các quan điểm chỉ đạo của Đảng luôn được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quan tâm, quán triệt và tổ chức triển khai thực hiện theo thẩm quyền, đã ban hành hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành:

- Trình Quốc hội Luật về quản lý phát triển đô thị, về kiến trúc và về cấp nước cũng như nhiều luật có liên quan đến phát triển đô thị như Luật về quy hoạch, quy hoạch đô thị, đầu tư, đầu tư công, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và nhiều pháp luật khác; ban hành chính sách quản lý phát triển đô thị theo hướng đồng bộ, bền vững, thân thiện với môi trường có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng trưởng xanh, thông minh nhằm nâng cao chất lượng tăng trưởng và năng lực cạnh tranh của các đô thị.

- Xây dựng khung pháp luật và các công cụ, chính sách cụ thể, đồng bộ, hoàn chỉnh để quản lý và kiểm soát chặt chẽ quá trình đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch. Xây dựng cơ chế, chính sách, mô hình hợp lý để huy động các nguồn lực, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội khu vực đô thị, khu công nghiệp. Quy hoạch và khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất đô thị dành cho phát triển nhà ở xã hội.

- Rà soát, hoàn thiện hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế chính sách, định mức kinh tế kỹ thuật và ban hành các hướng dẫn về phát triển đô thị thông minh bền vững.

- Rà soát, nghiên cứu, hoàn thiện quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia tầm nhìn đến năm 2050, xây dựng Đề án phát triển đô thị thông minh; nghiên cứu, xây dựng Đề án hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách, các công cụ quản lý kiểm soát hiệu quả quá trình phát triển đô thị, điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia... Xây dựng Khung chính sách đô thị hóa xanh và Kế hoạch hành động tăng trưởng xanh của ngành xây dựng giai đoạn 2014 – 2020. Rà soát quy hoạch tổng thể các đô thị từ cách tiếp cận đô thị bền vững (đô thị xanh, sinh thái và kinh tế) và Quy hoạch không gian đô thị đảm bảo hiệu quả kinh tế - sinh thái.

- Tổ chức thực hiện có hiệu quả các chương trình, đề án dự án cấp quốc gia về phát triển đô thị, từng bước nâng cao chất lượng và hiện đại hóa hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, thúc đẩy tăng trưởng tại các khu vực, địa bàn còn khó khăn; thực hiện đô thị hóa nhanh, bền vững, duy trì lối sống hòa hợp với thiên nhiên ở nông thôn và tạo lập thói quen tiêu dùng bền vững trong bối cảnh hội nhập với thế giới toàn cầu.

- Nghiên cứu, hoàn thiện mô hình quản lý phát triển đô thị, tổ chức bộ máy, chức năng, nhiệm vụ, phương thức quản lý của chính quyền đô thị và đẩy mạnh đào tạo cán bộ quản lý đô thị các cấp.

Năm 2009, Quốc hội ban hành Luật Quy hoạch đô thị đã tạo một bước chuyển biến quan trọng, thể chế hóa các quan điểm chỉ đạo của Đảng, khẳng định vai trò của đô thị, công tác quy hoạch đô thị và quản lý phát triển đô thị.

Nội dung phân loại đô thị hiện nay đang được thực hiện thống nhất trên toàn quốc theo các quy định tại Luật quy hoạch đô thị (năm 2009), sửa đổi bổ sung tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương (năm 2015). Văn bản đầu tiên quy định về vấn đề này là Quyết định số 82-CP ngày 13/4/1974 của Hội đồng Chính phủ ban hành bản Quy định tạm thời về tiêu chuẩn phân định thành thị để phục vụ cho việc quản lý Nhà nước, quản lý kinh tế, văn hóa, xã hội và cuộc tổng điều tra dân số toàn miền Bắc lần thứ hai. Ngày 05/5/1990, Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) đã có Quyết định số 132/HĐBT về phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị, gồm 7 Điều, theo đó quy định các vấn đề có tính cơ bản hình thành cơ sở khoa học để thực hiện phân loại đô thị. Trên cơ sở Quyết định này của Hội đồng Bộ trưởng, Bộ Xây dựng và Ban Tổ chức Cán bộ Chính phủ đã ban hành Thông tư liên tịch số 31/TTLB ngày 20/11/1990 hướng dẫn thực hiện Quyết định số 132/HĐBT. Nghị định số 72/2001/NĐ-CP về phân loại đô thị và cấp quản lý đô thị được Chính phủ ban hành ngày 05/10/2001, gồm 4 Chương và 19 điều. Phân loại đô thị được thực hiện căn cứ theo chức năng của đô thị, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, đầu tư cơ sở hạ tầng, quy mô dân số và mật độ dân số. Nghị định đồng thời cũng quy định việc phân cấp quản lý đô thị. Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị được ban hành ngày 07/5/2009, gồm 4 Chương 26 Điều quy định cụ thể Luật Xây dựng 2003 và sau này cũng phù hợp Luật Quy hoạch đô thị 2009. Phân loại đô thị được thực hiện trên cơ sở đánh giá chức năng đô thị, quy mô dân số toàn đô thị, mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành nội thị, hệ thống các công trình hạ tầng đô thị và kiến trúc, cảnh quan đô thị. Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 và có hiệu lực từ ngày 25/5/2016, trên cơ sở kế thừa các quy định đã được áp dụng trong công tác phân loại đô thị qua các giai đoạn trước. Ngày 21/9/2022, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.

Về phát triển hệ thống đô thị, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 sửa đổi bổ sung tại Luật Quy hoạch năm 2017 đã quy định về Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn. Thủ tướng Chính phủ cũng đã có Quyết định số 294/QĐ-TTg ngày 24/02/2020 phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, đây là một dấu mốc quan trọng để hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia có một quy hoạch tổng thể, với mục tiêu tăng cường mối liên kết giữa các khu vực đô thị và nông thôn, gắn kết chặt chẽ với phát triển kinh tế - xã hội, phát huy vai trò của các vùng đô thị lớn, các đô thị lớn, trực hành lang kinh tế, vùng kinh tế trọng điểm, hình thành các cực tăng trưởng quốc gia có tính cạnh tranh quốc tế; phù hợp với yêu cầu phát triển bền vững, đặc biệt đối với những khu vực dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu,

những thành phố có tốc độ đô thị hóa nhanh như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Nghị định số 37/2019/NĐ-CP, ngày 07/5/2019 của Chính phủ xác định yêu cầu đối với hệ thống kết cấu hạ tầng vùng; xây dựng phương hướng phân bố và phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên lãnh thổ vùng đã được xác định trong quy hoạch cấp quốc gia; theo đó, phương án liên kết hệ thống kết cấu hạ tầng vùng và liên tỉnh gồm mạng lưới giao thông, mạng lưới cấp điện, cung cấp năng lượng, mạng lưới thủy lợi, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, chuẩn bị kỹ thuật, mạng lưới viễn thông, các khu xử lý chất thải nguy hại và các công trình hạ tầng xã hội cấp vùng.

Cụ thể hóa chủ trương gắn kết đô thị hóa với xây dựng nông thôn mới, Thủ tướng Chính phủ đã có quyết định số 676/QĐ-TTg ngày 18/5/2017 phê duyệt Đề án xây dựng Nông thôn mới trong quá trình đô thị hóa trên địa bàn cấp huyện giai đoạn 2017-2020, đã đặt ra nhiệm vụ quy hoạch, đầu tư cơ sở hạ tầng, môi trường và các dịch vụ xã hội, phù hợp với định hướng đô thị hóa, nhằm từng bước chuẩn bị cho việc hình thành đô thị trên địa bàn, tránh lãng phí nguồn lực đầu tư; từ đó yêu cầu các địa phương tập trung phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, dịch vụ thương mại trên cơ sở hoàn thiện các giải pháp về quy hoạch, đầu tư và hoàn thiện các cơ chế, chính sách.

Quản lý đầu tư phát triển đô thị luôn được quan tâm, chú trọng. Theo quy định pháp luật hiện hành, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chịu sự điều tiết của 3 văn bản pháp luật chính: Luật Đầu tư 2014, Luật Nhà ở 2014 và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị⁴⁴. Các văn bản này đã điều chỉnh các hoạt động liên quan đến việc đầu tư phát triển đô thị bao gồm quy hoạch đô thị; hình thành, công bố kế hoạch triển khai các khu vực phát triển đô thị; thực hiện đầu tư xây dựng và vận hành, khai thác, chuyển giao các dự án đầu tư phát triển đô thị, trên cơ sở bảo đảm phù hợp quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và quốc gia, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị, pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật có liên quan.

Nghị định số 11/2013/NĐ-CP đã tạo sự chuyển biến rõ nét trong công tác quản lý đầu tư phát triển đô thị, có sự kiểm soát thống nhất từ Trung ương đến địa phương, tình trạng phát triển đô thị theo dự án tràn lan, tự phát trước đó đã được hạn chế, khắc phục. Nghị định số 11/2013/NĐ-CP đã từng bước thúc đẩy các hoạt động đầu tư phát triển đô thị trên cả nước theo quy hoạch và có kế hoạch, là công cụ pháp lý quan trọng để từng bước thiết lập lại trật tự trong đầu tư phát triển đô thị và hình thành các khu vực phát triển đô thị để đầu tư có trọng tâm, trọng điểm, tránh dàn trải, theo phong trào, lãng phí nguồn lực... đồng thời, đây là những công cụ pháp lý để khắc phục những bất cập, kịp thời tháo gỡ

⁴⁴ Thay thế Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ.

những khó khăn trong quản lý đầu tư phát triển đô thị hiện nay, đáp ứng được yêu cầu thực tế trong đầu tư phát triển đô thị; tạo ra môi trường sống tốt cho cư dân đô thị; bảo đảm lợi ích của cộng đồng hài hoà với lợi ích của Nhà nước và nhà đầu tư.

Chỉnh trang, cải tạo nâng cấp đô thị được xác định là nhiệm vụ quan trọng để nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị và chất lượng cuộc sống, tiến tới xây dựng hình ảnh và văn minh đô thị. Các quy định về hoạt động quy hoạch đô thị, xây dựng không gian, kiến trúc, cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế xã hội của đô thị được thể chế hóa tại Luật Quy hoạch đô thị⁴⁵; các yêu cầu đối với kiến trúc đô thị được quy định tại Luật Kiến trúc⁴⁶; thể chế về xây dựng lại các nhà chung cư bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ, không bảo đảm an toàn cho người sử dụng được nêu tại Luật Nhà ở⁴⁷.

Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định phê duyệt Chương trình nâng cấp đô thị Quốc gia giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020⁴⁸; mục tiêu cụ thể đến năm 2020, quy định các nội dung về tỷ lệ nước thải được thu gom, hệ thống kết hợp thoát nước mưa và nước thải, mật độ đường giao thông, hệ thống đèn đường... Nhằm nâng cao hiệu quả Chương trình nâng cấp đô thị Quốc gia giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020, mục tiêu cụ thể đến năm 2020 đồng bộ với triển khai các Luật liên quan, Chính phủ đã ban hành Nghị định⁴⁹ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhằm thực hiện việc chỉnh trang lại đô thị, quy định chi tiết về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư bị hư hỏng nặng, có nguy cơ sập đổ, không bảo đảm an toàn cho người sử dụng và việc bố trí nhà ở cho người được tái định cư, quy định một số cơ chế, chính sách về quy hoạch, đất đai, tài chính, tín dụng, công nghệ xây dựng để đầu tư cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư. Để thực hiện Nghị định 101/2015/NĐ-CP nêu trên, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư⁵⁰ hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, trong đó hướng dẫn thực hiện một số nội dung về hồ sơ đề xuất đăng ký tham gia dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; nội dung và mẫu hợp đồng để bố trí nhà ở tái định cư. Bên cạnh đó, các thành phố lớn như Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hải Phòng đã có một số văn bản nhằm triển khai việc chỉnh trang lại đô thị như di dời nhà ven kênh rạch; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ; chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu; xây dựng, phát triển các khu đô thị mới đồng bộ, văn minh, hiện đại. Ngày 15/7/2021, Chính

⁴⁵ Luật Quy hoạch đô thị 2009, và được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020.

⁴⁶ Luật Kiến trúc 2019.

⁴⁷ Luật Nhà ở 2014.

⁴⁸ Quyết định số 758/QĐ-TTg ngày 08/6/2009.

⁴⁹ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

⁵⁰ Thông tư 21/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016.

phủ đã ban hành Nghị định 69/2021/NĐ-CP về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thay thế Nghị định 101/2015/NĐ-CP.

Về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị, Luật Xây dựng năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 đã xác định gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác. Các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật chiếm một tỷ trọng lớn trong hệ thống các tiêu chuẩn phân loại đô thị theo quy định tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 về phân loại đô thị.

Luật đầu tư năm 2020 quy định một số ngành nghề, lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật thuộc đối tượng ưu đãi đầu tư như: thu gom, xử lý chất thải; Đầu tư phát triển và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng; phát triển vận tải hành khách công cộng tại các đô thị; giáo dục; y tế; thể dục thể thao; bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa... Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 quy định cung cấp nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; xử lý chất thải, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác và công trình ngầm là lĩnh vực được đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Luật Đất đai năm 2013 đã có quy định về đất để xây dựng công trình ngầm. Dự thảo Luật Đất đai đang trình Quốc hội có nhiều nội dung liên quan đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và đất để xây dựng công trình ngầm: các loại đất công trình hạ tầng kỹ thuật được quy định cụ thể: đất công trình thoát nước, cấp nước, cây xanh, nghĩa trang, giao thông; quy định cụ thể về trường hợp thu hồi đất phục vụ mục đích công cộng (trong đó bao gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật); quy định cụ thể chế độ sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm. Luật Giao thông đường bộ năm 2008 có quy định hệ thống đường đô thị thuộc quản lý của Bộ Xây dựng trong công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn. Dự thảo Luật đường bộ đang trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến quản lý giao thông đô thị, cụ thể: bổ sung các khái niệm về đường đô thị, đường ngõ xóm, chỉ tiêu về đường đô thị, quy định về quản lý đường đô thị; quy định về các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng đất trong hành lang an toàn đường bộ. Luật Đường sắt 2017 quy định về xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng hệ thống đường sắt trong đó có hệ thống đường sắt đô thị, tàu điện ngầm...

Đối với giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, theo quy định của Luật Giá, nhà nước quy định đối tượng hạ tầng kỹ thuật khung giá nước sạch và mức giá cụ thể đối với nước sạch sinh hoạt, giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải, giá thuê dịch vụ sử dụng chung; trong đó phân cấp trách nhiệm ban hành khung giá dịch vụ. Luật Giá số 16/2023/QH15 đã sửa đổi, quy định theo hướng phân cấp cho UBND cấp tỉnh, chính quyền địa phương tùy theo đối tượng ban hành khung giá dịch vụ trong đó có giá dịch vụ hạ tầng kỹ thuật; riêng nước sạch sinh hoạt do Bộ Tài chính ban hành.

Chính phủ đã ban hành nhiều Nghị định để điều chỉnh cụ thể về các lĩnh vực hạ tầng, về các lĩnh vực: sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch⁵¹; thoát nước và xử lý nước thải⁵²; xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cư sở hỏa táng⁵³; quản lý cây xanh đô thị⁵⁴; quản lý chiếu sáng đô thị⁵⁵; quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật⁵⁶; quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị⁵⁷; sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật⁵⁸. Thủ tướng Chính phủ đã ban hành các quyết định phê duyệt các chương trình quốc gia chống thất thoát, thất thu nước sạch đến năm 2025; Chương trình quốc gia bảo đảm cấp nước an toàn giai đoạn 2016 - 2025⁵⁹, Điều chỉnh định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp; Điều chỉnh định hướng thoát nước đô thị và khu công nghiệp; Điều chỉnh Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2050; Chương trình đầu tư xử lý chất thải rắn giai đoạn 2011-2020;...

Công tác quản lý về xây dựng ngầm đô thị cơ bản hiện được lồng ghép trong nội dung của Luật Xây dựng 2003, được sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2020; Luật Quy hoạch đô thị 2009 (Luật Xây dựng); công tác quản lý đất đai trong đó có đất sử dụng để đầu tư xây dựng công trình ngầm đô thị được quy định trong nội dung Luật Đất đai 2003, 2013 (Luật Đất đai). Nghị định số 39/2010/NĐ-CP đã quy định tương đối đầy đủ những vấn đề cơ bản của quản lý xây dựng không gian ngầm trong đô thị bao gồm: các quy định về sử dụng không gian ngầm; quy hoạch xây dựng ngầm; xây dựng cơ sở dữ liệu công trình xây dựng ngầm đô thị; quy định về hạ ngầm đường dây, đường cáp đi nổi tại các đô thị; các quy định chi tiết liên quan đến khảo sát, thiết kế, thi công, quan trắc, bảo trì công trình ngầm. Nghị định số 72/2012/NĐ-CP về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật nêu rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung phải tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân có đường dây, cáp và đường ống bố trí vào công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đã xây dựng theo quy định (Các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung phần lớn là các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm như hào, tuy nèn kỹ thuật, công bệ cáp kỹ thuật, công trình giao thông ngầm ...). Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 thay thế Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về

⁵¹ Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11/7/2007, Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 117/2007/NĐ-CP

⁵² Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014

⁵³ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016

⁵⁴ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010

⁵⁵ Nghị định số 79/2009/NĐ-CP ngày 28/9/2009

⁵⁶ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012

⁵⁷ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010

⁵⁸ Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019

⁵⁹ Quyết định số 2147/QĐ-TTg ngày 24/11/2010, số 1566/QĐ-TTg ngày 09/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ

quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong đó nội dung về sử dụng đất xây dựng công trình ngầm được quy định tại Điều 37 liên quan đến trách nhiệm thuê đất, đơn giá thuê đất công trình ngầm... Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, trong đó có quy định việc xác định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm tại Điều 5.

Về phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2139/QĐ-TTg ngày 05/12/2011 phê duyệt Chiến lược quốc gia về biến đổi khí hậu; Quyết định số 1183/QĐ-TTg ngày 30/8/2012 phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia về biến đổi khí hậu giai đoạn 2012 – 2020; Quyết định số 2623/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 phê duyệt Đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2013-2020; Quyết định số 438/QĐ-TTg phê duyệt Đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021-2030.

Về phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1393/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 phê duyệt Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh; Quyết định số 403/QĐ-TTg ngày 20/3/2014 phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014-2020; Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 10/5/2017 về việc ban hành Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện Chương trình nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững; Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 19/01/2018 phê duyệt Kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam đến năm 2030.

Về phát triển đô thị thông minh, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/8/2018 phê duyệt Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 và định hướng đến năm 2030; quyết định 2289/QĐ-TTg, ngày 31/12/2020 ban hành Chiến lược quốc gia về Cách mạng công nghiệp lần thứ tư, trong đó nêu rõ một số nội dung cụ thể về hình thành một số chuỗi đô thị thông minh, xây dựng cơ sở dữ liệu số phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và kiến trúc; xây dựng cơ sở dữ liệu số kết nối các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong quản lý đô thị, xây dựng Chính phủ số, cùng với phát triển và nâng cao năng lực đổi mới sáng tạo quốc gia là cơ sở nâng cao hiệu quả quá trình đô thị hoá và phát triển bền vững hệ thống đô thị quốc gia.

Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Đề án “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp giai đoạn 2010 - 2015”⁶⁰ và kéo dài thời gian thực hiện Đề án đến năm 2020. Song song với việc thực hiện các quy định của Luật Công chức và Luật Viên chức, việc triển khai thực hiện đề án đã thiết thực nâng cao năng lực quản lý của các đối tượng được đào tạo.

⁶⁰ Quyết định số 1961/QĐ-TTg ngày 25/10/2010, Công văn số 143/VPCP-KTN ngày 08/01/2016 của Văn phòng Chính phủ

II. RÀ SOÁT CÁC VĂN BẢN LUẬT, NGHỊ QUYẾT CỦA QUỐC HỘI, ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI HIỆN HÀNH LIÊN QUAN ĐẾN LĨNH VỰC QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ-THỊ

Trong những năm qua, cùng với quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ tại Việt Nam, khung pháp lý quản lý phát triển đô thị cũng đã dần được hình thành. Phát triển đô thị là một lĩnh vực đa ngành, liên quan đến nhiều vấn đề khác nhau như đất đai, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường, tài chính, vv... Trong bối cảnh Việt Nam chưa có một luật riêng về quản lý phát triển đô thị, các quy định pháp luật liên quan đến quản lý phát triển đô thị hiện nằm rải rác tại các văn bản quy phạm pháp luật khác nhau liên quan đến các lĩnh vực khác nhau.

1. Nhóm văn bản quy phạm pháp luật về công tác quy hoạch

1.1. Luật Quy hoạch đô thị (số 30/2009/QH12)

Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 có 76 điều, được bố cục trong 06 chương, gồm: (i) Chương I. Những quy định chung, (ii) Chương II. Lập quy hoạch đô thị, (iii) Chương III. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, (iv) Chương IV. Điều chỉnh quy hoạch đô thị, (v) Chương V. Tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch và (vi) Chương VI. Điều khoản thi hành.

Một số nội dung chính của Luật Quy hoạch năm 2009 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành:

- Về các loại quy hoạch đô thị: Pháp luật về quy hoạch đô thị quy định quy hoạch đô thị bao gồm quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị và quy hoạch chi tiết đô thị với phạm vi, quy mô diện tích khác nhau giữa các loại quy hoạch, theo nguyên tắc cụ thể hóa dần từ quy hoạch chung đến quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. Quy hoạch chung là căn cứ, cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết; quy hoạch phân khu cụ thể hóa các định hướng, nội dung của quy hoạch chung và làm cơ sở cho việc lập quy hoạch chi tiết; quy hoạch chi tiết được lập để cụ thể hóa quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và phải đảm bảo phù hợp với định hướng tại quy hoạch chung đô thị. Nội dung của các loại quy hoạch phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, phù hợp với các tiêu chuẩn áp dụng và đảm bảo thống nhất, đồng bộ, phù hợp với các quy hoạch liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định tại các pháp luật khác có liên quan.

- Về trình tự, thủ tục lập quy hoạch đô thị; trách nhiệm, thẩm quyền trong công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị: Quy hoạch đô thị được tổ chức lập, phê duyệt theo 02 giai đoạn: Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và các văn bản quy định cụ thể, hướng dẫn chi tiết đã tập trung quy định cụ thể về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và nội dung của từng loại quy hoạch đô thị (chung – phân khu – chi tiết).

Luật Quy hoạch năm 2009 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành quy định: (i) Trách nhiệm lập, thẩm quyền phê duyệt từ cấp Trung ương đến các cấp địa phương; trách nhiệm quản lý, giám sát quá trình lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; (ii) Lấy ý kiến và tham gia ý kiến nhằm đảm bảo nội dung quy hoạch đô thị mang tính khả thi, có sự tham gia của các bên liên quan, đáp ứng yêu cầu phát triển và quản lý; (iii) Điều kiện, năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị; quy định về nguồn kinh phí nhà nước và cho phép huy động nguồn kinh phí ngoài nhà nước bố trí cho công tác lập đồ án quy hoạch đô thị; (iv) Tổ chức thực hiện, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch: Việc công bố, công khai, cung cấp thông tin quy hoạch và việc điều chỉnh tổng thể, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị; (v) Những hành vi bị cấm trong hoạt động quy hoạch đô thị.

- Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt: Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 đã quy định các nội dung, yêu cầu và các công việc phải thực hiện sau khi quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt bao gồm: (i) Công bố, công khai quy hoạch; (ii) Cấm mốc giới theo quy hoạch; (iii) Cung cấp thông tin quy hoạch và (iv) Quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Về quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt: luật đã quy định các nội dung quản lý về không gian kiến trúc cảnh quan (gồm 3 điều), quản lý và sử dụng đất đô thị theo quy hoạch (gồm 2 điều), quản lý xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng và không gian ngầm đô thị (tổng cộng gồm 6 Điều), quản lý xây dựng theo quy hoạch đô thị (tổng cộng gồm 5 điều). Tuy nhiên các nội dung quản lý phát triển đô thị mới nêu một số nguyên tắc chung, thiếu chế tài quản lý.

- Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (Giao thông đô thị; Cao độ nền và thoát nước mặt đô thị; Cấp nước đô thị; Thoát nước thải đô thị; Cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị; Thông tin liên lạc; Nghĩa trang và xử lý chất thải rắn) và không gian ngầm là một nội dung trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; đối với thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được lập riêng thành đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật (Khoản 2 Điều 18).

- Về điều chỉnh quy hoạch đô thị: Pháp luật về quy hoạch đô thị đã quy định về định kỳ rà soát quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch bao gồm điều chỉnh tổng thể và điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị; đã quy định về căn cứ, điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị.

- Về nguồn vốn cho công tác quy hoạch đô thị: Quy định về sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước cho công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị.

- Về quản lý nhà nước đối với công tác quy hoạch đô thị: Quy định về nội dung quản lý nhà nước và trách nhiệm của Chính phủ, các Bộ, ngành, địa phương và các cơ quan đối với hoạt động quy hoạch đô thị.

1.2. Luật Quy hoạch (số 21/2017/QH14) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch (số 35/2018/QH14)

Luật này quy định về việc lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố, thực hiện, đánh giá, điều chỉnh quy hoạch trong hệ thống quy hoạch quốc gia; trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch.

Luật bao gồm 06 chương và 59 điều, cụ thể: (1) Chương những quy định chung; (2) Lập quy hoạch; (3) Thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố và cung cấp thông tin quy hoạch; (4) Thực hiện, đánh giá, điều chỉnh quy hoạch; (5) Quản lý nhà nước về quy hoạch; (6) Điều khoản thi hành.

Luật quy định về hệ thống quy hoạch được phân làm 5 tầng bậc như sau: (1) Quy hoạch cấp quốc gia; (2) Quy hoạch vùng; (3) Quy hoạch tỉnh; (4) Quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn; (5) Quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt. Trong đó:

- Quy hoạch ở cấp quốc gia, có 4 loại quy hoạch cơ bản sau: (1) quy hoạch tổng thể quốc gia; (2) quy hoạch không gian biển quốc gia; (3) quy hoạch sử dụng đất quốc gia; (4) quy hoạch ngành quốc gia. Trong đó Quy hoạch tổng thể quốc gia là cơ sở để lập các quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia; quy hoạch vùng; quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn trên cả nước.

- Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn được Luật Quy hoạch xác định là quy hoạch ngành quốc gia và do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Quy trình, nội dung lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị quốc gia tuân theo quy định chung áp dụng đối với quy hoạch ngành quốc gia được quy định tại Luật này.

- Quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn phải phù hợp với quy hoạch ở 3 cấp trên gồm cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và pháp luật về xây dựng.

1.3. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng chưa được pháp luật về quy hoạch điều chỉnh

Trên cơ sở đánh giá phạm vi điều chỉnh đối với Luật Quy hoạch đô thị và Luật Quy hoạch thì một số nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng chưa được pháp luật về quy hoạch điều chỉnh, như:

- Luật Quy hoạch không điều chỉnh về công tác quản lý phát triển đô thị cho từng đô thị nói riêng và hệ thống đô thị trên cả nước nói chung trong đó tập trung vào nhóm các quy định để tổ chức, triển khai thực hiện phát triển hệ thống đô thị quốc gia. Cụ thể: các nguyên tắc kết nối theo mạng lưới của các đô thị trong hệ thống đô thị; các chỉ tiêu kiểm soát phát triển hệ thống đô thị quốc gia, hệ thống đô thị các vùng và hệ thống đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; quy định trách nhiệm, quyền hạn kiểm soát, điều phối, cụ thể hóa các chỉ

tiêu phát triển đô thị của quốc gia vào từng tỉnh, từng đô thị; việc điều phối giữa các tỉnh; kiểm tra giám sát việc thực hiện; quy định về đô thị trung tâm quốc gia, vùng, tỉnh – đặc điểm, tiêu chí và trách nhiệm, nghĩa vụ (đảm bảo cung cấp các dịch vụ đô thị thiết yếu theo tầng bậc); các nguyên tắc cần tuân thủ phát triển bền vững hệ thống đô thị tại các vùng, miền theo vùng, hành lang đô thị, dải đô thị ven biển, yêu cầu gắn kết Chiến lược kinh tế biển và bảo đảm quốc phòng, an ninh; quy chuẩn, tiêu chuẩn phát triển đô thị và nguyên tắc xây dựng, áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với các mô hình mới trong phát triển đô thị.

- Luật Quy hoạch và Quy hoạch đô thị chưa có quy định để kiểm soát việc hình thành đô thị mới. Cụ thể: quy trình cần tuân thủ để hình thành và phát triển bền vững các thành phố, thị xã, thị trấn; nguyên tắc quản lý, phát triển các điểm dân cư đô thị nhỏ (loại V) và vùng ven đô, quy định nguyên tắc chia sẻ chức năng và hỗ trợ phát triển nông thôn, liên kết đô thị - nông thôn; kế hoạch phát triển, thành lập mới đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn cấp xã, cấp huyện và định kỳ rà soát, đánh giá trình độ phát triển; điều chỉnh, sắp xếp đơn vị hành chính nông thôn để thành lập mới đơn vị hành chính đô thị; giám sát thực hiện Kế hoạch phát triển, thành lập mới đơn vị hành chính đô thị từ đơn vị hành chính nông thôn cấp xã, cấp huyện; xác định đối tượng kiểm soát các khu vực dân cư nông thôn đô thị hóa tự phát, các khu vực phát triển dọc tuyến giao thông đường bộ, giao thông thủy; trách nhiệm, thẩm quyền của chính quyền địa phương; trách nhiệm giám sát, thẩm quyền của cộng đồng dân cư; trách nhiệm, nghĩa vụ tuân thủ của cư dân; phát triển đô thị có liên quan với khu kinh tế; thẩm quyền, trình tự phân loại đô thị và quản lý phát triển; phát triển đô thị có liên quan với khu công nghiệp; đầu tư phát triển khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ.

- Luật Quy hoạch và Quy hoạch đô thị đều chưa có quy định về chương trình phát triển đô thị là công cụ để triển khai thực hiện quy hoạch; quy định huy động, sử dụng quản lý nguồn lực cho phát triển đô thị. Những quy định cần thiết về chương trình phát triển đô thị gồm: các loại chương trình phát triển đô thị; yêu cầu và nguyên tắc chung của chương trình phát triển đô thị; lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, từng đô thị; lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị đối với khu vực dự kiến hình thành đô thị và sau khi đã hình thành đô thị; công bố, tổ chức thực hiện, trách nhiệm tuân thủ, giám sát thực hiện chương trình phát triển đô thị; trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan đầu mối chủ trì tổ chức thực hiện chương trình phát triển đô thị để thực hiện các chỉ tiêu phát triển đô thị ở cấp tỉnh, cấp huyện; tích hợp nguồn lực thực hiện chương trình phát triển đô thị; các cơ chế, chính sách tạo nguồn lực phát triển đô thị: chuyển quyền xây dựng, TOD, ưu tiên tập trung đầu tư theo khu vực hoặc mô hình đô thị được khuyến khích v.v.; áp dụng các mô hình mới trong quản lý, phát triển đô thị.

- Luật Quy hoạch và Quy hoạch đô thị đều chưa có quy định về việc thành lập các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Những quy định cần thiết về khu vực phát triển đô thị gồm: nguyên tắc thực hiện các khu vực phát triển mới trong nội thành, khu vực ngoại thành và khu vực thuộc 2 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; quy chế kiểm soát phát triển bền vững quy mô đô thị, gia tăng diện tích đất xây dựng đô thị; ranh giới phát triển đô thị, điều chỉnh ranh giới phát triển đô thị; kiểm soát năng lực đáp ứng của hạ tầng khung đối với khu vực dự kiến phát triển mới; thành lập riêng các Khu vực phát triển đô thị; khu vực ưu tiên đô thị hóa (thúc đẩy đô thị hóa nhanh, tập trung, hình thành ngay, khu vực có thể đô thị hóa nhưng tốc độ chậm hơn cho người dân tự xây...); khu vực hạn chế phát triển (dự trữ tương lai, đã ổn định quy hoạch, bảo tồn di sản); thẩm quyền xác định, thành lập, công bố, điều chỉnh các khu vực phát triển đô thị; quản lý, kiểm soát khu vực phát triển đô thị theo các quy mô: nhỏ, vừa, lớn; trình tự, thủ tục để quản lý, kiểm soát khu vực phát triển đô thị có quy mô cần thành lập cấp chính quyền cơ sở để quản lý/ cần có sự kiểm soát của Trung ương (như các khu vực quy mô lớn hơn 300ha...).

- Luật Quy hoạch và Quy hoạch đô thị đều chưa có quy định điều chỉnh chi tiết đối với các đối tượng về không gian đô thị như: nguyên tắc quản lý, sử dụng công cộng không gian đô thị; quy định đối với các cấp toàn đô thị, cấp đô thị, cấp khu ở; kiểm soát lắp đặt, phá dỡ, tổ chức thực hiện dự án gìn giữ, phát huy giá trị, cải tạo chỉnh trang phù điêu, tượng đô thị; quản lý khai thác sử dụng, chăm sóc công viên, vườn hoa, không gian công cộng đô thị; chuyển đổi trách nhiệm, huy động nguồn lực đầu tư xây dựng công viên, vườn hoa, quảng trường, không gian công cộng cấp đô thị; phát triển công viên, vườn hoa đô thị sử dụng đất đa mục đích (kết hợp bãi đỗ xe ngầm); tuyến phố văn minh đô thị; ngầm hóa và quản lý vỉa hè đô thị; quản lý điểm thu gom rác thải trong nội đô đảm bảo mỹ quan và vệ sinh đô thị; bảo tồn, bảo vệ các giá trị đặc trưng kiến trúc – đô thị – cảnh quan tự nhiên và phát triển đô thị du lịch; quy chế quản lý ngưỡng phát triển của đô thị; quy tắc chuyên biệt cho các đô thị miền núi, đô thị duyên hải.

- Luật Quy hoạch này điều chỉnh một số nội dung liên quan đến lĩnh vực quy hoạch hạ tầng kỹ thuật như: (i) Không còn quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên tỉnh; (ii) Các công trình hạ tầng kỹ thuật không được coi là khu chức năng đặc thù (để có căn cứ tổ chức lập quy hoạch xây dựng như khu chức năng)... Do vậy, hiện nay ngoài 05 thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện các quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng theo Luật Quy hoạch đô thị 2009, các tỉnh còn lại chỉ lập quy hoạch tỉnh theo Luật Quy hoạch 2017 và các Quy hoạch đô thị, Quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện theo Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng, trong đó, có các nội dung định hướng về hạ tầng kỹ thuật.

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

2. Luật Đất đai (số 45/2013/QH13) và dự thảo Luật Đất đai sửa đổi năm 2023

2.1. Về phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về chế độ sở hữu đất đai, quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với đất đai.

Luật này bao gồm 14 chương và 212 điều, cụ thể: (1) Chương quy định chung; (2) Quyền và trách nhiệm của nhà nước đối với đất đai; (3) Địa giới hành chính và điều tra cơ bản về đất đai; (4) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (5) Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; (6) Thu hồi đất, trưng dụng đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (7) Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (8) Tài chính về đất đai, giá đất và đấu giá quyền sử dụng đất; (9) Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai; (10) Chế độ sử dụng các loại đất; (11) Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; (12) Thủ tục hành chính về đất đai; (13) Giám sát, thanh tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

Trong đó, một số quy định có mối liên hệ với công tác quản lý, phát triển đô thị gồm có:

- Việc quy định phân loại đất theo mục đích sử dụng, gồm các loại: đất nông nghiệp; đất phi nông nghiệp (trong đó có: Đất ở tại nông thôn; Đất ở tại đô thị; Đất xây dựng khu chung cư; Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn...) và đất chưa sử dụng.

- Về hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bao gồm: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp: cấp quốc gia; cấp tỉnh; cấp huyện; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các loại: đất quốc phòng; đất an ninh. Trong đó, kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm.

2.2. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đất đai

Căn cứ phạm vi điều chỉnh của Luật Đất đai, đối với đô thị cấp tỉnh (thành phố trực thuộc trung ương) và đô thị cấp huyện (thị xã), hoạt động quản lý phát triển đô thị sẽ chịu sự điều phối của 02 quy hoạch: quy hoạch đô thị (theo luật Quy hoạch đô thị) và quy hoạch sử dụng đất (theo Luật Đất đai) cùng trong một phạm vi ranh giới đô thị.

Tuy nhiên, phạm vi điều chỉnh của Luật Đất đai không điều chỉnh một số nội dung liên quan đến quản lý, phát triển đô thị như:

- Luật Đất đai không quy định việc khai thác, sử dụng phần không gian xây dựng công trình ngầm dưới mặt đất và không gian trên bề mặt đất;

- Luật Đất đai quy định việc cho phép điều chỉnh đất để triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng (bao gồm cả các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và khu nhà ở), nhưng không quy định trình tự, thủ tục triển khai các dự án áp dụng cơ chế này (từ bước lập quy hoạch, lựa chọn nhà đầu tư, lập dự án đầu tư, lấy ý kiến người có quyền sử dụng đất, thành phần hồ sơ và các quy trình thẩm định, phê duyệt khác...);

- Luật Đất đai không quy định về việc chuyển quyền không gian phát triển phía trên bề mặt đất. Đây là những nội dung đồng thời thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Quy hoạch đô thị (quy định về chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch...) và dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị (quy định về cách thức thực hiện, quyền, nghĩa vụ của các bên liên quan);

- Luật Đất đai có quy định khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, Nhà nước chủ động thu hồi đất bao gồm đất để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng và vùng đất phụ cận theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, Luật Đất đai chưa quy định về cách thức thực hiện trong tổng thể của các dự án đầu tư xây dựng đô thị. Những nội dung chi tiết về cải tạo, chỉnh trang đô thị cũng không có hướng dẫn.

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

3. Nhóm pháp luật về đầu tư

3.1. Luật Đầu tư (số 61/2020/QH14)

Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 gồm 7 chương và 77 Điều quy định về hoạt động đầu tư kinh doanh. Luật gồm các Chương: (1) Quy định chung; (2) Bảo đảm đầu tư; (3) Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư; (4) Hoạt động đầu tư tại Việt Nam; (5) Hoạt động đầu tư ra nước ngoài; (6) Quản lý nhà nước về đầu tư; (7) Điều khoản thi hành.

Trong đó, Chương về Hoạt động đầu tư tại Việt Nam bao gồm 4 mục: (1) Hình thức đầu tư; (2) Chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư; (3) Thủ tục cấp, điều chỉnh và thu hồi chứng nhận đăng ký đầu tư; (4) Triển khai thực hiện dự án đầu tư.

Luật này đã quy định thống nhất về trình tự đầu tư của các loại hình dự án (bao gồm cả dự án có sử dụng đất như dự án đầu tư xây dựng khu đô thị sử dụng vốn khác).

3.2. Luật Đầu tư công (số 39/2019/QH14)

Luật này quy định việc quản lý nhà nước về đầu tư công; quản lý và sử dụng vốn đầu tư công; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư công. Luật gồm 6 chương, 101 điều, cụ thể: (1) Chương quy định chung; (2) Chủ trương đầu tư và quyết định đầu tư chương trình, dự án đầu tư công; (3) Lập, thẩm định, phê duyệt và giao kế hoạch đầu tư công; (4) Thực hiện và theo dõi, kiểm tra, đánh giá, thanh tra,

giám sát kế hoạch, chương trình, dự án đầu tư công; (5) Nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư công; (6) Điều khoản khi thành.

Luật này đã quy định thống nhất về trình tự đầu tư của các loại hình dự án. Đối với trường hợp các dự án đầu tư phát triển đô thị có sử dụng vốn đầu tư công thì thực hiện theo quy định tại luật này.

3.3. Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (số 64/2020/QH14)

Luật này quy định về hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quản lý nhà nước, quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Luật bao gồm 11 chương và 101 Điều, cụ thể: (1) Những quy định chung; (2) Chuẩn bị dự án PPP; (3) Lựa chọn nhà đầu tư; (4) Thành lập, hoạt động của doanh nghiệp dự án PPP, hợp đồng dự án PPP; (5) Triển khai thực hiện hợp đồng dự án PPP; (6) Nguồn vốn thực hiện dự án PPP; (7) Ưu đãi và đảm bảo đầu tư; (8) Kiểm tra, thanh tra, kiểm toán nhà nước và giám sát hoạt động đầu tư theo phương thức PPP; (9) Nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước trong đầu tư theo phương thức PPP; (10) Giải quyết kiến nghị, tranh chấp và xử lý vi phạm; (11) Điều khoản thi hành.

Theo quy định tại Luật, cung cấp nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; xử lý chất thải, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác và công trình ngầm là lĩnh vực được đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3.4. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư

Căn cứ phạm vi điều chỉnh của các pháp luật về đầu tư, một số nội dung liên quan đến quản lý, phát triển đô thị không thuộc phạm vi điều chỉnh như:

- Pháp luật về đầu tư không quy định về việc đầu tư để hình thành hệ thống đô thị quốc gia, hệ thống đô thị trong một tỉnh hay của tổng thể một đô thị riêng lẻ; chỉ quy định cho từng dự án đầu tư (như về các chương trình phát triển đô thị).

- Pháp luật về đầu tư không quy định về những hình thức đầu tư xây dựng đặc thù trong phát triển đô thị như: mô hình TOD, ưu tiên tập trung đầu tư theo từng khu vực trong đô thị (các khu vực mới; khu vực được đầu tư hạ tầng khung...); cải tạo, chỉnh trang đô thị; các yêu cầu riêng trong đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (công trình ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung...).

- Pháp luật về đầu tư không quy định về quản lý, bàn giao, vận hành sau đầu tư đối với từng dự án đầu tư. Đặc biệt, các dự án đầu tư phát triển đô thị có đặc thù vừa đầu tư, vừa xây dựng vừa vận hành, khai thác. Một số vấn đề như: các mô hình đầu tư xây dựng – quản lý khai thác – bàn giao khu đô thị; phương án bàn giao; bàn giao từng phần dự án, bàn giao toàn bộ dự án; quản lý chính

quyền địa phương trước và sau khi bàn giao dự án; quản lý dân cư và bảo đảm an ninh trật tự trước khi bàn giao quản lý; quy chế quản lý khu dân cư hiện hữu và trách nhiệm tuân thủ của cư dân trong khu dân cư.

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

4. Luật Xây dựng (số 50/2014/QH13) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (số 62/2020/QH14)

4.1. Về phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng. Luật Xây dựng gồm có 9 chương và 168 điều, cụ thể: (1) Chương những quy định chung; (2) Quy hoạch xây dựng; (3) Dự án đầu tư xây dựng công trình; (4) Khảo sát xây dựng và thiết kế xây dựng; (5) Giấy phép xây dựng; (6) Xây dựng công trình; (7) Chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng; (8) Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng và (9) Trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của các cơ quan quản lý nhà nước.

a) Đối với nội dung liên quan công tác quy hoạch xây dựng

- Điều 13 Chương II Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 quy định về quy hoạch xây dựng bao gồm: (i) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, (ii) Quy hoạch đô thị thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị, (iii) Quy hoạch xây dựng khu chức năng và (iv) Quy hoạch nông thôn. Trong đó, quy hoạch xây dựng khu chức năng được lập, thẩm định và phê duyệt theo 03 cấp độ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết; quy hoạch nông thôn được lập theo 02 cấp độ là quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn.

- Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành quy định: (i) Trách nhiệm lập, thẩm quyền phê duyệt từ cấp Trung ương đến các cấp địa phương; trách nhiệm quản lý, giám sát quá trình lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, (ii) Lấy ý kiến và tham gia ý kiến nhằm đảm bảo nội dung quy hoạch mang tính khả thi, đáp ứng yêu cầu phát triển và quản lý, (iii) Điều kiện, năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch xây dựng; quy định về nguồn kinh phí nhà nước cho công tác quy hoạch và quy định cho phép huy động nguồn kinh phí ngoài nhà nước bố trí cho công tác lập đề án quy hoạch xây dựng, (iv) Tổ chức thực hiện, quản lý phát triển theo quy hoạch như công bố, công khai, cung cấp thông tin quy hoạch và việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

- Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch xây dựng đã được duyệt: Luật Xây dựng năm 2014 đã quy định các nội dung, yêu cầu và các công việc phải thực hiện sau khi các loại, các cấp độ quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt bao gồm: (i) Công bố, công khai quy hoạch; (ii) Cắm mốc giới theo

quy hoạch; (iii) Cung cấp thông tin quy hoạch; (iv) Giới thiệu địa điểm và (v) Quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Luật này không quy định về phát triển hệ thống mạng lưới đô thị trong các loại hình quy hoạch nêu trên.

- Luật này quy định rõ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được cụ thể hóa thông qua các đề án chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật (Khoản 2 Điều 22).

b) Đối với nội dung về đầu tư xây dựng

- Hoạt động đầu tư xây dựng là quá trình tiến hành các hoạt động xây dựng gồm xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng. Do đó, hoạt động đầu tư xây dựng công trình trong đô thị chịu sự điều chỉnh của luật này.

- Hoạt động đầu tư xây dựng, theo quy định tại Khoản 21 Điều 3 của luật, có bao gồm lập Quy hoạch xây dựng. Quy hoạch xây dựng, theo luật định, bao gồm a) Quy hoạch vùng; b) Quy hoạch đô thị; c) Quy hoạch khu chức năng đặc thù; d) Quy hoạch nông thôn. Luật cũng quy định rõ Quy hoạch đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

- Trong Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng đã có bổ sung một số quy định về nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng khu đô thị. Tuy nhiên thiếu các quy định tổng thể về quản lý, bàn giao khu đô thị.

c) Về hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Luật này quy định Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác (tại khoản 21 Điều 3); các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng, tư xây dựng, trong đó có các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm.

- Việc quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được quy định nằm trong đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện; quy định xác định chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật thuộc quy hoạch khu chức năng; định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật tại đề án quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn.

4.2. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về xây dựng

Căn cứ phạm vi điều chỉnh của pháp luật về xây dựng, một số nội dung liên quan đến quản lý, phát triển đô thị không thuộc phạm vi điều chỉnh như:

- Pháp luật về xây dựng không điều chỉnh việc quy hoạch, xây dựng, quản lý phát triển của hệ thống đô thị quốc gia, hệ thống đô thị trong từng tỉnh và tổng thể toàn bộ phạm vi, ranh giới của thành phố, thị xã, thị trấn (đối tượng là công trình hoặc nhóm công trình xây dựng).

- Pháp luật về xây dựng không điều chỉnh về hoạt động quản lý xây dựng nói chung đối với một khu vực đô thị hay toàn đô thị.

- Pháp luật về xây dựng không điều chỉnh về việc huy động vốn cho hoạt động quản lý, phát triển đô thị.

- Pháp luật về xây dựng không điều chỉnh riêng cho nhóm đối tượng các công trình hạ tầng đô thị; về những yêu cầu đặc thù riêng khi đầu tư xây dựng, bàn giao, vận hành, khai thác các công trình hạ tầng đô thị. Cụ thể như: quản lý đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông đô thị theo khu vực trong đô thị; trách nhiệm, thẩm quyền đầu tư, phát triển, đảm bảo chỉ tiêu giao thông tĩnh đô thị theo các khu vực; quản lý đầu tư xây dựng hạ tầng, quản lý vận hành chiếu sáng đô thị; quản lý đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng cây xanh, công viên, vườn hoa; quản lý tài sản sau đầu tư; quản lý sử dụng, khai thác vận hành cây xanh, công viên, vườn hoa; kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng; đầu tư cải tạo, nâng cấp; quản lý đầu tư xây dựng, quản lý vận hành hệ thống nghĩa trang nhân dân do chính quyền đầu tư, quản lý trong toàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và từng đô thị; lập hồ sơ lưu trữ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị...

- Pháp luật về xây dựng không điều chỉnh việc vừa đầu tư, vừa xây dựng vừa vận hành, khai thác. Trong đó có những vấn đề như: phân định giữa chính quyền địa phương, chủ đầu tư và các tổ chức/ cá nhân (Tổng Cty Điện lực...) và thời điểm xác lập sở hữu nhà nước tương ứng với thẩm quyền, trách nhiệm, quy trình quản lý, khai thác theo quy mô dự án, theo giai đoạn, theo khu vực của dự án (xây dựng hạ tầng; đưa vào sử dụng 1 phần; các đơn vị cung cấp dịch vụ kết nối như nào với hạ tầng của dự án); bảo đảm cam kết dịch vụ của dự án, dịch vụ cơ bản bắt buộc, dịch vụ nâng cao, dịch vụ có thu phí...; bảo đảm nguồn lực tài chính vận hành khu đô thị; bảo đảm cam kết dịch vụ của dự án, dịch vụ cơ bản bắt buộc, dịch vụ nâng cao, dịch vụ có thu phí...

- Pháp luật về xây dựng không điều chỉnh về hoạt động đặc thù trong cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị như: Kế hoạch cải tạo chỉnh trang theo khu vực của đô thị và điều phối tổ chức thực hiện xây dựng các phường đạt chuẩn; mô hình quản lý, tổ chức thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang theo phường; trình tự thực hiện, lấy ý kiến dân cư, giám sát cộng đồng; giải quyết trong trường hợp chưa đạt sự đồng thuận; cơ chế tài chính dự án cải tạo chỉnh trang, đóng góp xã hội; định giá; phương án sắp xếp, phân bổ sau cải tạo, chỉnh trang; mô hình quản lý, tổ chức thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang theo phường áp dụng cơ chế thu gom và tái phân thừa đất; tổ chức thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang theo tuyến phố; tổ chức thực hiện dự án gìn giữ, phát huy giá trị, cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc có giá trị của đô thị; trình tự, thẩm quyền cải tạo chỉnh trang khu vực có nhà ở ven kênh rạch; cơ chế chính sách riêng áp dụng đối với cải tạo chỉnh trang nhà ở ven kênh rạch phục vụ du lịch.

- Pháp luật về xây dựng không điều chỉnh về quản lý phát triển và khai thác không gian ngầm, không gian công cộng của đô thị, như: yêu cầu chung xây

dựng và phát triển không gian ngầm đô thị, sử dụng lưỡng dụng, bảo đảm mục đích quốc phòng – an ninh; quy định về quyền sử dụng không gian ngầm, quyền sở hữu, sử dụng công trình xây dựng ngầm; các cơ chế tài chính, khuyến khích đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng công trình ngầm đô thị, các khu vực trung tâm thương mại ngầm; phát triển các đầu mối hạ tầng giao thông khối lượng lớn (TOD); kết nối các không gian ngầm; quy định về đảm bảo an toàn, an ninh và điều tiết mối quan hệ của các chủ thể sử dụng không gian ngầm (không gian ngầm phần công cộng, phần thuộc sở hữu riêng).

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

5. Luật Nhà ở (số 65/2014/QH13)

5.1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về sở hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về nhà ở; quản lý nhà nước về nhà ở tại Việt Nam. Đối với giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại của các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản thì thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Luật Nhà ở bao gồm 13 chương và 183 điều, cụ thể: (1) Những quy định chung; (2) Sở hữu nhà ở; (3) Phát triển nhà ở; (4) Chính sách về nhà ở xã hội; (5) Tài chính cho phát triển nhà ở; (6) Quản lý, sử dụng nhà ở; (7) Quản lý, sử dụng nhà chung cư; (8) Giao dịch về nhà ở; (9) Quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài; (10) Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về nhà ở; (11) Quản lý nhà nước về nhà ở; (12) Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về nhà ở; (13) Điều khoản thi hành.

Sau khi Luật Nhà ở năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và Luật Đầu tư năm 2020 thì các nội dung quy định tại Luật này tập trung điều tiết về chính sách nhà ở, các loại hình nhà ở và ưu đãi có liên quan, không còn các quy định về trình tự thủ tục đầu tư cũng như điều chỉnh về các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

5.2. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về nhà ở

Căn cứ phạm vi điều chỉnh của pháp luật về nhà ở, một số nội dung liên quan đến quản lý, phát triển đô thị không thuộc phạm vi điều chỉnh như:

- Luật Nhà ở không điều chỉnh về công tác cải tạo, chỉnh trang, tái thiết của toàn bộ đô thị; hiện nay chỉ điều chỉnh ở đối với đối tượng là chung cư cũ, không bao gồm các khu vực trong đô thị, hạ tầng đô thị, các khu vực không gian, kiến trúc cảnh quan...;

- Luật Nhà ở không điều chỉnh về quản lý, vận hành sau khi kết thúc dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Những vấn đề về quản lý, sử dụng khai thác các công

trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu nhà ở cũng không được quy định chi tiết tại luật này.

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

6. Luật Kinh doanh bất động sản (số 66/2014/QH13)

Luật này quy định về kinh doanh bất động sản, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản và quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản.

Luật bao gồm 6 chương và 82 điều, cụ thể: (1) Chương những quy định chung; (2) Kinh doanh bất động sản có sẵn; (3) Kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai; (4) Kinh doanh dịch vụ bất động sản; (5) Quản lý nhà nước về bất động sản; (6) Điều khoản thi hành.

Phạm vi điều chỉnh của Luật này chỉ có các quy định liên quan gián tiếp đến công tác quản lý và phát triển đô thị. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị không thuộc phạm vi điều chỉnh của luật này.

7. Luật Tổ chức chính quyền địa phương (77/2015/QH13)

7.1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về đơn vị hành chính và tổ chức, hoạt động của chính quyền địa phương ở các đơn vị hành chính. Theo đó, phạm vi điều chỉnh của Luật này có quy định một số nội dung liên quan giữa đơn vị hành chính và phân loại đô thị.

Luật gồm 8 chương và 143 Điều, cụ thể: (1) Những quy định chung; (2) Chính quyền địa phương ở nông thôn; (3) Chính quyền địa phương ở đô thị; (4) Chính quyền địa phương ở hải đảo; (5) Chính quyền địa phương ở đơn vị hành chính – kinh tế đặc biệt; (6) Hoạt động của chính quyền địa phương; (7) Thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính; (8) Điều khoản thi hành.

Trong các quy định nêu trên, liên quan đến lĩnh vực quản lý phát triển đô thị chỉ có quy định về sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Luật Quy hoạch đô thị về phân loại đô thị.

7.2. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương

Căn cứ phạm vi điều chỉnh của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương, một số nội dung liên quan đến quản lý, phát triển đô thị không thuộc phạm vi điều chỉnh như:

- Quy định về quản lý nhà nước về phát triển đô thị; hợp tác quốc tế về phát triển đô thị

- Quy định về trách nhiệm của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành có liên quan, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, các Ban quản lý khu chức năng... trong quản lý phát triển đô thị thị.

- Quy định về vai trò giám sát, tham gia Ủy ban Mặt trận tổ quốc, các tổ chức chính trị, xã hội, các Hội, Hiệp hội, Tổng hội... trong quản lý phát triển đô thị; khuyến khích sự tham gia của cộng đồng dân cư.

- Quy định về kiểm tra, thanh tra quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

- Quy định về cơ sở dữ liệu phát triển đô thị, ứng dụng công nghệ thông tin và hệ thống thông tin địa lý GIS trong quản lý phát triển đô thị; trách nhiệm chia sẻ thông tin, dữ liệu; phát triển hệ thống cơ sở dữ liệu.

- Quy định về đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, chuyên môn về phát triển đô thị đáp ứng yêu cầu năng lực quản lý (theo từng phân loại đô thị, quản lý kiểm soát các khu vực đô thị).

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

8. Luật Bảo vệ môi trường (số 72/2020/QH14)

8.1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về hoạt động bảo vệ môi trường; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân trong hoạt động bảo vệ môi trường.

Luật này bao gồm 16 chương và 171 Điều, cụ thể: (1) Chương những quy định chung; (2) Bảo vệ các thành phần môi trường, di sản thiên nhiên; (3) Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia; nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; (4) Đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường; (5) Bảo vệ môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ; đô thị và nông thôn; trong một số lĩnh vực; (6) Quản lý chất thải và kiểm soát các chất ô nhiễm khác; (7) Ứng phó với biến đổi khí hậu; (8) Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường; (9) Quan trắc môi trường, thông tin, cơ sở dữ liệu môi trường và báo cáo môi trường; (10) Phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường và bồi thường thiệt hại về môi trường; (11) Công cụ kinh tế, chính sách và nguồn lực bảo vệ môi trường; (12) Hội nhập và hợp tác quốc tế về bảo vệ môi trường; (13) Trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp và cộng đồng dân cư trong bảo vệ môi trường; (14) Kiểm tra, thanh tra, kiểm toán, xử lý vi phạm, tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về môi trường; (15) Trách nhiệm quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường; (16) Điều khoản thi hành.

Luật có nội dung quy định về đánh giá môi trường chiến lược đối với các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực quy mô quốc gia, cấp vùng, tỉnh có tác động lớn đến môi trường. Các định hướng, chiến lược, quy

hoạch hệ thống đô thị cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh cần phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược và lồng ghép nội dung ứng phó biến đổi khí hậu được quy định trong Luật này.

8.2. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về bảo vệ môi trường

Căn cứ phạm vi điều chỉnh của pháp luật về bảo vệ môi trường, một số nội dung liên quan đến quản lý, phát triển đô thị không thuộc phạm vi điều chỉnh như:

- Quy định về tiêu chí đánh giá năng lực chống chịu đô thị, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu
- Quy định về kế hoạch tổng thể phát triển đô thị ứng phó và thích ứng biến đổi khí hậu; trách nhiệm đánh giá, lập bản đồ rủi ro thiên tai, cảnh báo sớm, ứng dụng công nghệ trong quản lý ứng phó biến đổi khí hậu của đô thị; nâng cao năng lực cộng đồng ứng phó BĐKH, tuyên truyền, phổ biến ứng phó khẩn cấp.
- Quy định về trách nhiệm bảo đảm khả năng thẩm thấu bề mặt, phát triển đô thị xấp đối với hạ tầng công cộng và đối với từng dự án đô thị.
- Quy định về phục hồi kết hợp cải tạo chính trang đô thị đối với các kênh, rạch, sông, suối, ao, hồ, giếng trong khu vực nội đô và gắn kết với hệ thống chung; đầu tư xây dựng mới hồ điều hòa để giải quyết ứng ngập cục bộ; trách nhiệm giữ nước, trữ nước, tái sử dụng nước mưa và giảm thiểu sử dụng nước sạch đã qua xử lý.
- Quy định về giải quyết ứng ngập cục bộ đô thị theo khu vực, lưu vực (kiểm soát xây dựng chặn hướng thoát lũ; kiểm soát cốt cao độ; kết nối hệ thống trữ nước gồm ống lưu trữ, hồ lưu trữ, sông suối; kiểm soát và đầu tư xây dựng nâng cao năng lực thoát nước cục bộ của hệ thống thoát nước; người dân bảo vệ năng lực thoát nước, hạn chế xả thải ra môi trường và làm tắc cống thoát nước).
- Quy định phát triển diện tích cây xanh mặt đứng, mái nhà, mái sân lửng các tòa nhà trong đô thị; các quy định hoán đổi chỉ tiêu quy hoạch khuyến khích về giải pháp đô thị giảm phát thải và kiểm soát tổng hợp phát thải đô thị; bảo vệ rừng trong phát triển đô thị.
- Quy định đặc thù riêng về khu đô thị sinh thái, đô thị thông minh, khu đô thị thông minh.

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

9. Luật Quản lý tài sản công (số 15/2017/QH14)

9.1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về quản lý nhà nước đối với tài sản công; chế độ quản lý, sử dụng tài sản công; quyền và nghĩa vụ của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá

nhân trong việc quản lý, sử dụng tài sản công. Đối với tài sản công là tiền thuộc ngân sách nhà nước, các quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, dự trữ ngoại hối nhà nước được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật có liên quan.

Luật bao gồm 10 chương và 134 Điều, cụ thể: (1) Chương những quy định chung; (2) Nội dung quản lý nhà nước về tài sản công và nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan nhà nước đối với tài sản công; (3) Chế độ quản lý, sử dụng tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị; (4) Chế độ quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng; (5) Chế độ quản lý, sử dụng tài sản công tại doanh nghiệp; (6) Chế độ quản lý, sử dụng tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước, tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân; (7) Chế độ quản lý, sử dụng, khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai, tài nguyên; (8) Hệ thống thông tin về tài sản công và cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công; (9) Dịch vụ về tài sản công; (10) Điều khoản thi hành.

9.2. Những nội dung về quản lý, phát triển đô thị nhưng không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về quản lý tài sản công

Thực tế hiện nay, nhiều công trình hạ tầng đô thị được đầu tư xây dựng thông qua các dự án khu đô thị, khu nhà ở do các nhà đầu tư tư nhân đầu tư, xây dựng. Một số công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (như cầu, đường giao thông, khu công viên cây xanh) được nhà nước miễn, giảm tiền sử dụng đất, sau khi hoàn thành hoặc là được nhà đầu tư tiếp tục quản lý, khai thác hoặc là được bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý. Tuy nhiên, thiếu các quy định để điều chỉnh các trường hợp đây là các tài sản công hay không (thuộc phạm vi quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng hay tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân). Ngoài ra, cũng thiếu quy định hướng dẫn trong trường hợp tiếp tục cho phép nhà đầu tư quản lý, khai thác, thu tiền dịch vụ sử dụng hạ tầng đô thị.

Nhưng quy định nêu trên cần thiết được quy định riêng tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

10. Luật Di sản văn hóa (số 28/2001/QH10) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa (số 32/2009/QH12)

Luật này quy định về các hoạt động bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hoá; xác định quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đối với di sản văn hoá ở nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Luật bao gồm 7 chương và 74 Điều, quy định về: (1) Những quy định chung; (2) Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đối với di sản văn hóa; (3) Bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa phi vật thể; (4) Bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa vật thể; (5) Quản lý Nhà nước về di sản văn hóa; (6) Khen thưởng và xử lý vi phạm; (7) Điều khoản thi hành.

Luật có 2 Điều quy định một số nội dung liên quan đến quá trình phê duyệt các dự án cải tạo, xây dựng các công trình nằm ngoài khu vực bảo vệ di tích. Theo đó các dự án cải tạo, xây dựng công trình khi có khả năng ảnh hưởng xấu

đến cảnh quan thiên nhiên và môi trường - sinh thái của di tích thì phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hoá, thể thao và du lịch. Bên cạnh đó, chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng công trình ở nơi có ảnh hưởng tới di tích có trách nhiệm phối hợp và tạo điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hoá, thể thao và du lịch giám sát quá trình cải tạo, xây dựng công trình đó.

Các dự án cải tạo, xây dựng công trình trong đô thị có vị trí nằm cạnh các khu vực bảo vệ di tích thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật này. Tuy nhiên, việc cải tạo, chỉnh trang, tái thiết tổng thể đô thị cần thiết phải được quy định tại một luật chuyên ngành riêng về đô thị.

11. Luật Kiến trúc (Luật số 40/2019/QH14)

Luật này quy định về quản lý kiến trúc, hành nghề kiến trúc; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động kiến trúc.

Luật bao gồm 5 chương và 41 Điều, quy định về: (1) Những quy định chung; (2) Quản lý kiến trúc; (3) Hành nghề kiến trúc; (4) Quản lý nhà nước về kiến trúc; (5) Điều khoản thi hành.

Đối với nội dung liên quan đến công tác quản lý phát triển đô thị, Luật Kiến trúc quy định về quy chế quản lý kiến trúc để đảm bảo các yêu cầu về quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị. Các nội dung khác về quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý sau đầu tư không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật này.

11. Luật Thủ đô (số 25/2021/QH13)

Luật này quy định vị trí, vai trò của Thủ đô; chính sách, trách nhiệm xây dựng, phát triển, quản lý và bảo vệ Thủ đô.

Luật bao gồm 4 chương và 27 Điều quy định về: (1) Những quy định chung; (2) Chính sách xây dựng, phát triển và quản lý Thủ đô; (3) Trách nhiệm xây dựng, phát triển và quản lý Thủ đô; (4) Điều khoản thi hành.

Theo đó Nhà nước ưu tiên đầu tư và có chính sách thu hút các nguồn lực để phát huy tiềm năng, thế mạnh của Thủ đô, Vùng Thủ đô nhằm xây dựng, phát triển và bảo vệ Thủ đô. Nội dung này liên quan đến việc nội dung xây dựng định hướng, chiến lược và chương trình phát triển hệ thống đô thị cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh.

Như vậy mặc dù Luật có nội dung điều chỉnh về quản lý phát triển thành phố tuy nhiên phạm vi chỉ áp dụng đối với Thủ đô Hà Nội, do đó các nội dung khác về quản lý, phát triển đô thị được quy định thực hiện riêng thống nhất tại luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị.

12. Luật Ngân sách (số 83/2015/QH13)

Luật này quy định về lập, chấp hành, kiểm toán, quyết toán, giám sát ngân sách nhà nước; nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan trong lĩnh vực ngân sách nhà nước.

Luật bao gồm 7 chương và 77 điều, quy định về: (1) Những quy định chung; (2) Nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan Nhà nước và trách nhiệm, nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân về ngân sách Nhà nước; (3) Nguồn thu, nhiệm vụ chi của ngân sách các cấp; (4) Lập dự toán ngân sách Nhà nước; (5) Chấp hành ngân sách Nhà nước; (6) Kế toán, kiểm toán và quyết toán ngân sách Nhà nước; (7) Điều khoản thi hành.

Phạm vi điều chỉnh của Luật có một số nội dung quy định về chi cho đầu tư phát triển, sẽ bao gồm chi đầu tư cho các dự án, bao gồm cả các dự án có tính chất liên vùng, khu vực của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương theo các lĩnh vực. Như vậy, các dự án đầu tư phát triển đô thị, bao gồm cả các dự án hạ tầng đô thị có tính chất liên vùng, khu vực và sử dụng vốn Ngân sách nhà nước chịu điều tiết của Luật này.

Việc quản lý sử dụng ngân sách cho đầu tư phát triển đô thị sẽ được dẫn chiếu thực hiện trong luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị.

13. Luật Đấu thầu (số 43/2013/QH14)

Luật này quy định quản lý nhà nước về đấu thầu; trách nhiệm của các bên có liên quan và các hoạt động đấu thầu. Luật bao gồm 13 chương và 96 Điều, quy định về: (1) Quy định chung; (2) Hình thức, phương thức lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư và tổ chức đấu thầu chuyên nghiệp; (3) Kế hoạch và quy trình lựa chọn nhà thầu; (4) Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất; xét duyệt trúng thầu; (5) Mua sắm tập trung, mua sắm thường xuyên, mua thuốc, vật tư y tế; cung cấp sản phẩm, dịch vụ công; (6) Lựa chọn nhà đầu tư; (7) Lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư qua mạng; (8) Hợp đồng; (9) Trách nhiệm của các bên trong lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư; (10) Quản lý nhà nước về hoạt động đấu thầu; (11) Hành vi bị cấm và xử lý vi phạm về đấu thầu; (12) Giải quyết kiến nghị và tranh chấp trong đấu thầu; (13) Điều khoản thi hành.

Như vậy, Luật này có điều chỉnh đối với các chủ thể được lựa chọn là nhà đầu tư của các dự án có sử dụng đất (trong đó có dự án đầu tư phát triển đô thị). Tuy nhiên, phạm vi điều chỉnh của dự án Luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị dự kiến không quy định về việc lựa chọn nhà đầu tư dự án, do đó không có nội dung chồng lấn với phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu.

14. Luật Lâm nghiệp (số 16/2017/QH14)

Phạm vi điều chỉnh của Luật này quy định về quản lý, bảo vệ, phát triển, sử dụng rừng; chế biến và thương mại lâm sản.

Luật gồm 12 chương và 107 Điều quy định về: (1) Những quy định chung; (2) Quy hoạch lâm nghiệp; (3) Quản lý rừng; (4) Bảo vệ rừng; (5) Phát triển rừng; (6) Sử dụng rừng; (7) Chế biến và thương mại lâm sản; (8) Quyền và nghĩa vụ của chủ rừng; (9) Định giá rừng, đầu tư, tài chính trong lâm nghiệp; (10) Khoa học và công nghệ, hợp tác quốc tế về lâm nghiệp; (11) Quản lý nhà nước về lâm nghiệp và kiểm lâm; (12) Điều khoản thi hành.

Tại luật này có quy định về rừng bảo vệ môi trường đô thị (Điều 5, Điều 16) và bảo vệ cây phân tán tại đô thị (Điều 50). Đây là nội dung sẽ được dẫn chiếu thực hiện theo trong luật điều chỉnh về quản lý và phát triển đô thị.

15. Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13

15.1. Phạm vi điều chỉnh

Các Nghị quyết này quy định cụ thể điều 140 của Luật Tổ chức chính quyền địa phương về phân loại đô thị; nội dung chủ yếu quy định về tiêu chuẩn của các tiêu chí đánh giá phân loại đô thị, thẩm quyền và trình tự thủ tục phân loại đô thị; xử lý chuyển tiếp trong phân loại đô thị đối với các trường hợp thành lập đơn vị hành chính đô thị mới.

15.2. Những nội dung yêu cầu cần sửa đổi, bổ sung và luật hóa

Từ thực tiễn hiện nay, một số nội dung trong các Nghị quyết này cần được sửa đổi, bổ sung và luật hóa để nâng cao hiệu lực pháp lý áp dụng, cụ thể:

- Quy định cụ thể hơn về nguyên tắc phân loại đô thị và hướng dẫn thực hiện phương pháp phân loại đô thị.

- Quy định cụ thể hơn các tiêu chí phân loại đô thị áp dụng theo từng nhóm quy mô và yêu cầu quản lý khác nhau, như: nhóm đô thị từ loại V đến loại III; nhóm đô thị loại II, loại I, loại đặc biệt; thành phố trực thuộc trung ương; phân loại đô thị đối với đô thị trực thuộc đô thị; phân loại đối với khu vực dự kiến hình thành đô thị.

- Quy định cụ thể về các tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan quận, phường thuộc quận/ thành phố thuộc tỉnh/ thị xã.

- Quy định về các nội dung áp dụng đặc thù theo vùng miền, tính chất đô thị.

- Quy định về những tình huống phát sinh mới trong thực tế: Áp dụng đối với các đô thị có mô hình 1 vùng lõi trung tâm/ đô thị đa trung tâm; Đô thị có tính chất riêng: nguyên tắc chung xác định tính chất riêng của đô thị; khái niệm và các tiêu chí, tiêu chuẩn nhận diện các đô thị có tính chất riêng (đô thị du lịch, đô thị khoa học, đô thị giáo dục, đô thị sinh thái, đô thị giảm phát thải, đô thị sân bay, đô thị bảo tồn di sản; đô thị nguy cơ rủi ro cao BĐKH; đô thị thông minh) và các nguyên tắc áp dụng phân loại đô thị, quy hoạch và quản lý phát triển.

16. Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13

Các Nghị quyết này quy định về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính và thành lập thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, phường, thị trấn. Một trong các tiêu chuẩn quan trọng để thành lập đơn vị hành chính, theo quy định tại các Nghị quyết này, đó là khu vực dự kiến thành lập đơn vị hành chính phải được công nhận đạt tiêu chuẩn loại đô thị hoặc chất lượng đô thị tương ứng, đã được quy định tại Nghị quyết về phân loại đô thị.

Đồng thời, Nghị quyết này cũng quy định các tiêu chuẩn về quy mô diện tích, dân số, số lượng đơn vị hành chính trực thuộc và tỷ lệ số lượng đơn vị hành chính là quận, phường trên tổng số đơn vị hành chính. Các tiêu chuẩn này cũng ảnh hưởng trực tiếp đến mô hình phát triển của các đơn vị hành chính đô thị.

III. THÀNH TỰU XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Đánh giá chung

Sau khi đất nước thực hiện chính sách “đổi mới”, sự phát triển mạnh mẽ điều kiện kinh tế - xã hội đã tạo điều kiện thuận lợi đô thị hóa và phát triển đô thị. Tốc độ đô thị hóa nhanh ngược lại đã có những đóng góp quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Trong giai đoạn 2010 - 2020, Bộ Xây dựng và một số tổ chức quốc tế tính toán tỷ lệ đô thị hóa năm 2010 đạt 30,5% và năm 2020 đạt khoảng 40%. Quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ nhất tại 2 vùng kinh tế - xã hội quan trọng, vùng Đồng bằng sông Hồng và vùng Đông Nam Bộ, thấp nhất tại vùng Trung Du miền núi phía Bắc⁶¹. Đô thị hóa đã tạo ra khu vực đô thị với không gian kinh tế được mở rộng và môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, hạ tầng phát triển, nguồn lao động dồi dào và thị trường lớn, từ đó tạo điều kiện cho phát triển các ngành công nghiệp và dịch vụ, thu hút FDI và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, nâng cao năng suất, chất lượng tăng trưởng kinh tế. Đô thị hóa nhanh đã kéo theo luồng di cư nông thôn - thành thị và luồng di cư từ các địa phương có tốc độ đô thị hóa thấp về các địa phương có tốc độ đô thị hóa cao, góp phần làm giảm tỷ trọng lao động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội và điều tiết hiệu quả lao động. Kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng ở mức cao, đóng góp khoảng 70% GDP cả nước. Bước đầu đã hình thành cực tăng trưởng kinh tế và trung tâm đổi mới sáng tạo; khoa học, công nghệ; giáo dục, đào tạo tại các đô thị lớn, nhất là tại Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Hệ thống đô thị tăng nhanh về số lượng, hình thành hai vùng đô thị lớn có vai trò, vị trí đặc biệt quan trọng cùng với các chuỗi, chùm đô thị phân bố rộng khắp các vùng, miền. Đến hết năm 2020, nước ta có tổng số 863 đô thị, tăng

⁶¹ Các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có tỷ lệ dân số đô thị cao, trong đó cao nhất là TP. Hồ Chí Minh 83%, Bình Dương 71,6%, Quảng Ninh 68,86%. Các tỉnh có tỷ lệ dân số đô thị thấp nhất của Việt Nam: Thái Bình 10,7%, Tuyên Quang 12,41%, Sơn La 13,7%, Bắc Giang 13,05%.

114% so với năm 2011⁶², trong đó có 02 đô thị loại đặc biệt, 22 đô thị loại I, 31 đô thị loại II, 48 đô thị loại III, 87 đô thị loại IV và 672 đô thị loại V. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt khoảng 40% (năm 2015 là 35,7%). Các chuỗi, chùm đô thị được hình thành và phân bố tương đối hợp lý trên 6 vùng kinh tế xã hội của quốc gia, dọc hành lang biên giới, ven biển, hải đảo và trên các tuyến hành lang Đông - Tây. Hai vùng đô thị lớn (vùng Thủ đô Hà Nội và vùng Thành phố Hồ Chí Minh) đi đầu trong quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa của quốc gia, đóng vai trò là các cực tăng trưởng kinh tế chủ đạo.

Chất lượng sống tại đô thị từng bước được nâng cao. Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn quốc đạt 23,2m²/người; diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 24,5m²/người; diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt 22,5m²/người. Tỷ lệ thất nghiệp và tỷ lệ hộ nghèo ngày càng giảm; sự phát triển của một số đô thị đã tạo động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội ở khu vực nông thôn. Người dân đô thị được cung cấp ngày càng đầy đủ các dịch vụ phục vụ nhu cầu thiết yếu về y tế, giáo dục, nước sạch... Tỷ lệ dân số đô thị 15 tuổi trở lên biết đọc, biết viết đạt 98,3%; tỷ lệ tiêm chủng đầy đủ cho trẻ em đạt trên 90% với 12 loại vắc xin. Chỉ số phát triển con người (HDI) của Việt Nam trong giai đoạn 2010-2019 tiếp tục được cải thiện và xếp hạng cao của nhóm các quốc gia có cùng mức thu nhập⁶³; phúc lợi xã hội cho người dân khu vực thành thị được nâng lên. Tỷ lệ thất nghiệp của lực lượng lao động trong độ tuổi khu vực thành thị có xu hướng giảm dần, từ mức 4,3% năm 2010 xuống còn 3,1% năm 2019. Trong khu vực đô thị, tỷ lệ hộ nghèo 3% thấp hơn gần ba lần khu vực nông thôn. Tuổi thọ trung bình của cả nước tăng từ 73,3 tuổi năm 2015 lên 73,7 tuổi năm 2020, trong đó các vùng có mức độ đô thị hóa lớn có tuổi thọ bình quân cao hơn các vùng khác.

Hạ tầng kỹ thuật đô thị và hạ tầng xã hội đã được quan tâm đầu tư, tăng quy mô và cải thiện chất lượng phục vụ. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (nhất là các đô thị lớn) đang từng bước được đầu tư, mở rộng và hoàn thiện theo hướng hiện đại, đồng bộ với các hình thức đầu tư đa dạng. Năng lực của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khả năng tiếp cận các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật được cải thiện rõ rệt.

Nhiều công trình đường cao tốc, quốc lộ, các tuyến vành đai tại các đô thị lớn, cảng hàng không, cảng biển quan trọng, quy mô lớn được xây dựng và nâng cấp đã góp phần làm tăng khả năng kết nối giữa các vùng, miền trong cả nước

⁶² Số lượng đô thị năm 2020 tăng 13,8% so với năm 2010. Trong đó chủ yếu tập trung ở các đô thị loại I và loại II với tỉ lệ tăng năm 2020 lần lượt là 2,2 và 2,6 lần so với năm 2010. Phần lớn đô thị thuộc loại nhỏ, chiếm 78% tổng số đô thị năm 2020.

⁶³ Chỉ số HDI của Việt Nam tăng từ mức 0,661 năm 2010 xếp hạng 120/189 quốc gia lên mức 0,704 năm 2019, xếp hạng 117/189 quốc gia. Chỉ số phát triển con người (HDI) thuộc nhóm nước có mức phát triển trung bình cao của Thế giới và tăng dần qua các năm. Giá trị HDI của Việt Nam năm 2018 là 0,693, chỉ thấp hơn 0,007 điểm so với ngưỡng của Nhóm Phát triển Con người Cao và đưa Việt Nam vào hạng mục phát triển con người trung bình cao thứ hai, ở vị trí thứ 118 trên 189 quốc gia và vùng lãnh thổ. Từ năm 1990 đến 2018, giá trị HDI của Việt Nam đã tăng từ 0,475 lên 0,693, tăng 45,9%.

và giao thương quốc tế. Giao thông công cộng được quan tâm phát triển, hệ thống giao công cộng vận tải khối lượng lớn tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh từng bước được hình thành⁶⁴. Nhiều nhà máy cấp nước công suất lớn được đầu tư xây dựng. Tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước qua hệ thống nước tập trung dự kiến đến hết năm 2020 đạt khoảng 90%, tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch giảm còn 18% (giảm 7% so với năm 2015). Hầu hết các đô thị đã xây dựng kế hoạch và thực hiện nâng cấp, cải tạo, đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải. Một số khu đô thị mới, đô thị mở rộng đã đầu tư-xây dựng hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải. Việc xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị được quan tâm đầu tư với các công nghệ xử lý tiên tiến. Chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu vẫn xử lý bằng phương pháp chôn lấp, tuy nhiên các công nghệ xử lý tiên tiến đang dần được áp dụng phổ biến như sản xuất phân compost; đốt; kết hợp đốt và sản xuất phân compost; đốt rác phát điện và tái chế⁶⁵. Hầu hết các đường, phố chính đô thị được chiếu sáng. Nhiều địa phương đã sử dụng sản phẩm đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng cho chiếu sáng công cộng và góp phần tăng thêm vẻ đẹp cảnh quan, kiến trúc đô thị về đêm; triển khai các chương trình trồng mới, trồng bổ sung và bảo tồn cây xanh⁶⁶. Về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng: nhiều công viên nghĩa trang, cơ sở hỏa táng đã được đầu tư xây dựng, trong đó có trên 20 công viên nghĩa trang đầu tư bằng nguồn vốn tư nhân⁶⁷. Hạ tầng xã hội bao gồm giáo dục và đào tạo, y tế, khoa học, công nghệ, văn hóa, thể thao du lịch, thương mại và dịch vụ... tại các đô thị được quan tâm đầu tư. Hạ tầng số của Việt Nam cơ bản đạt trình độ tiên tiến trong khu vực ASEAN, internet băng thông rộng phủ 100% các xã.

Việc quản lý, vận hành khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật được thực hiện một cách có hiệu quả nhất định; đảm bảo đúng thẩm quyền và quy định; UBND tỉnh chỉ đạo, tổ chức về quản lý, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật và phần lớn phân cấp, giao cho UBND cấp huyện, Ban Quản lý các Khu kinh tế tổ chức quản lý, vận hành, khai thác; có tổ chức thường xuyên kiểm tra theo dõi tình trạng của công trình; quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu kỹ thuật có liên quan;

⁶⁴ Một số công trình giao thông đô thị trở thành dấu ấn cho sự phát triển như: Cầu Nhật Tân, Đại lộ Võ Nguyên Giáp (Hà Nội), hầm Thủ Thiêm, Đại lộ Mai Chí Thọ - Võ Văn Kiệt (TP. Hồ Chí Minh), Cầu Bãi Cháy (Hạ Long)...Tuy nhiên, tỷ lệ đất giao thông và vận chuyển hành khách bằng phương tiện giao thông công cộng tại các đô thị vẫn ở mức thấp. Tỷ lệ đất giao thông trung bình của hai thành phố lớn là Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh mới chỉ đạt khoảng 9% (chỉ tiêu quy định là 20 - 26%); Tỷ lệ vận chuyển hành khách công cộng tại Hà Nội đạt 15%, TP. Hồ Chí Minh đạt khoảng 10%, Đà Nẵng và Hải Phòng khoảng 3% (mục tiêu đặt ra đạt khoảng 25-30% vào năm 2020).

⁶⁵ Đến nay, cả nước có khoảng 45 cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt tập trung với tổng công suất xử lý theo thiết kế khoảng 8.700 tấn/ngày được đầu tư xây dựng và đưa vào hoạt động (tăng hơn 2.000 tấn/ngày so với năm 2015). Một số cơ sở xử lý chất thải rắn có quy mô lớn, công nghệ hiện đại đã được đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động (Nhà máy xử lý rác thải tại Bồ Trạch - Quảng Bình, dự án đốt rác phát điện tại Thời Bình - Cần Thơ).

⁶⁶ Các chương trình này nhận được rất nhiều sự hưởng ứng, đồng hành của các tổ chức và người dân. Nổi bật nhất là Chương trình triển khai trồng 1 triệu cây xanh trong giai đoạn 2016 - 2020 do Thành phố Hà Nội phát động đã được hoàn thành trước thời hạn.

⁶⁷ Nhu cầu sử dụng dịch vụ hỏa táng ngày càng tăng, đặc biệt các đô thị lớn như Hà Nội khoảng 65%. TP. Hồ Chí Minh khoảng 70%, Hải Phòng khoảng 29%... Cả nước hiện có trên 200 cơ sở hỏa táng với khoảng hơn 230 lò hỏa táng, trong đó khoảng hơn 60% các lò đảm bảo vệ sinh.

phân loại đánh giá tình trạng kỹ thuật của công trình. Tổ chức đấu thầu, đặt hàng các đơn vị cung cấp dịch vụ công ích thực hiện cung ứng dịch vụ cho các đô thị theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước, Luật Doanh nghiệp, Luật Đấu thầu, Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên.

Những kết quả đạt được nêu trên có sự đóng góp một phần rất quan trọng của hệ thống các quy định pháp luật, hành lang pháp lý về quản lý phát triển đô thị được nghiên cứu, xây dựng và hoàn thiện, đã giải phóng, đa dạng hóa nguồn lực nhất là nguồn lực của xã hội, thu hút đầu tư phát triển đô thị, định hướng các mô hình phát triển, phát huy tính chủ động của các cấp chính quyền ở đô thị.

2. Thực trạng phát triển đô thị Việt Nam

Theo Quyết định số 445/QĐ – TTg, ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam, hệ thống đô thị được định hướng phát triển theo mô hình mạng lưới (liên kết mạng), trên cơ sở kịch bản phát triển theo từng giai đoạn, phù hợp với các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước theo từng thời kỳ và hội nhập kinh tế quốc tế. Định hướng phát triển chung không gian đô thị cả nước cơ bản được phát triển hợp lý trong các vùng đô thị hóa quan trọng gắn với 6 vùng kinh tế - xã hội quốc gia. Có sự liên kết giữa miền Bắc, miền Trung và miền Nam; giữa phía Đông và phía Tây; gắn với việc phát triển các cực tăng trưởng chủ đạo và thứ cấp quốc gia, đồng thời bảo đảm phát triển theo mạng lưới, có sự liên kết tăng bậc theo cấp, loại đô thị. Mạng lưới đô thị Việt Nam căn bản được phát triển và phân theo các cấp, bao gồm trung tâm quốc gia, khu vực và quốc tế, trung tâm cấp vùng và trung tâm của các tỉnh, huyện. Đô thị hóa mạnh mẽ tại các vùng đô thị lớn, các cực tăng trưởng chủ đạo đang tạo hiệu ứng thúc đẩy đô thị hóa nhanh lan toả diện rộng trên phạm vi các tỉnh, các vùng và cả nước. Năm 1999 cả nước có 629 đô thị; đến hết năm 2015 có 787 đô thị; tính đến tháng 12 năm 2018, tổng số đô thị cả nước là 833 đô thị. Đến tháng 6/ 2023, toàn quốc có số lượng đô thị là 898 đô thị, trong đó có 02 đô thị loại đặc biệt, 22 đô thị loại I, 35 đô thị loại II, 45 đô thị loại III, 95 đô thị loại IV. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước ước khoảng 42%.

Các đô thị trung tâm các cấp được phân bố hợp lý trên cơ sở 6 vùng kinh tế xã hội quốc gia là: (1) Vùng trung du và miền núi phía Bắc/14 tỉnh; (2) Vùng đồng bằng Sông Hồng/11 tỉnh; (3) Vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung/14 tỉnh; (4) Vùng Tây Nguyên/5 tỉnh; (5) Vùng Đông Nam Bộ/6 tỉnh và (6) Vùng đồng bằng sông Cửu Long/12 tỉnh. Đây cũng là 06 vùng đô thị hóa cơ bản gắn với 06 vùng phát triển KT – XH của Việt Nam để đảm bảo tính thống nhất về cơ sở dữ liệu, cơ chế chính sách, quản lý điều hành, trong đó mỗi vùng có các khu vực đô thị hóa tập trung cao, các cực động lực, các hành lang phát triển chủ đạo theo định hướng đã được đề xuất.

Bên cạnh các vùng đô thị hóa, các đô thị động lực chủ đạo, dựa vào đặc điểm của điều kiện tự nhiên, các mối quan hệ và nguồn lực phát triển, các chuỗi và chùm đô thị của Việt Nam cũng được bố trí hợp lý tại các vùng đô thị hóa cơ bản; dọc hành lang biên giới, ven biển, hải đảo và trên các tuyến hành lang Đông – Tây, tạo mối liên kết hợp lý trong mỗi vùng và trên toàn bộ lãnh thổ quốc gia, gắn phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm an ninh quốc phòng.

Các đô thị lớn, đô thị cực lớn như Thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Vinh, Huế, Đà Nẵng, Quy Nhơn, Cần Thơ... được tổ chức phát triển theo mô hình đa trung tâm. Vùng Thủ đô Hà Nội, vùng thành phố Hồ Chí Minh là các vùng đô thị lớn, là vùng động lực quan trọng trong phát triển KT-XH quốc gia và hội nhập quốc tế, trong đó Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh là các đô thị trung tâm, cực tăng trưởng chủ đạo. Các hành lang kinh tế động lực theo hướng Bắc – Nam (hành lang kinh tế ven biển; hành lang biên giới; hành lang hỗ trợ dọc tuyến đường Hồ Chí Minh) cơ bản đã đóng vai trò quan trọng trong kết nối không gian, các vùng, các cực tăng trưởng, các đô thị động lực chủ đạo và thứ cấp... tạo nên bộ khung xương sống, huyết mạch chính của quốc gia. Các chuỗi và chùm đô thị cơ bản được hình thành và bố trí hợp lý tại các vùng đô thị hóa cơ bản; dọc hành lang biên giới, ven biển, hải đảo và trên các tuyến hành lang Đông – Tây, bước đầu tạo mối liên kết, phối hợp, chia sẻ chức năng trong mỗi vùng, gắn phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm an ninh quốc phòng. Trong đó nổi bật là chuỗi đô thị Móng Cái, Hải Hà, Vân Đồn, Hạ Long, Hải Phòng, Thái Bình, Ninh Bình và Nam Định (thuộc vùng duyên hải Bắc bộ); Chuỗi đô thị Đà Nẵng, Hội An, Tam Kỳ, Quảng Ngãi và Quy Nhơn (thuộc vùng duyên hải Nam Trung bộ); Chùm đô thị Cần Thơ, Vĩnh Long, Cao Lãnh, Long Xuyên (thuộc vùng đồng bằng sông Cửu long).

Quá trình đô thị hóa đem lại nhiều tác động tích cực, tác động đến sự biến động về sử dụng đất dẫn đến thay đổi về cơ cấu sử dụng đất theo hướng giảm mạnh về diện tích đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng và đồng thời tăng nhanh về diện tích đất chuyên dùng, đất đô thị. Trong những năm qua, đất chưa sử dụng giảm mạnh (năm 2017 giảm 238,8 nghìn ha so với năm 2014) và chủ yếu đưa vào mục đích lâm nghiệp cho khoanh nuôi phục hồi rừng và trồng rừng; tăng diện tích đất ở đô thị, đất phát triển hạ tầng. Tính đến ngày 31/12/2014, diện tích đất đô thị chiếm 4,35% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: nhóm đất nông nghiệp chiếm 58,77%, nhóm đất phi nông nghiệp chiếm 37,25% và nhóm đất chưa sử dụng chiếm 3,98% tổng diện tích đất đô thị. Kết quả kiểm kê đất đô thị năm 2014 cho thấy tình hình biến động đất đô thị trong 05 năm (từ 2010 đến 2014) là khá lớn, cả nước tăng 81.453 ha (tăng 5,66% so với tổng diện tích đất đô thị); quỹ đất để phát triển đô thị chủ yếu được sử dụng từ đất nông nghiệp. Diện tích tăng lên tập trung chủ yếu sang các loại đất: Đất ở đô thị tăng 21.232ha (chiếm 26,07% diện tích tăng thêm); đất chuyên dùng tăng 34.094 ha (chiếm 41,86% diện tích tăng thêm), trong đó chủ yếu tăng các loại đất xây dựng công trình sự nghiệp, công trình công cộng. Đô thị hóa đến đâu làm cho đất có giá trị đến đó,

mức tăng phụ thuộc vào nhiều yếu tố như vị trí, cấp loại đô thị và quy mô đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Các đô thị đã và đang tổ chức thực hiện phát triển đồng bộ trên cơ sở chương trình, khu vực phát triển đô thị được duyệt. Công tác phát triển hệ thống đô thị đã từng bước được chuyển đổi sang mô hình phát triển có trọng tâm, trọng điểm với việc lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh. Trước đây, ngân sách đầu tư được phân bổ đều cho tất cả các đô thị trong tỉnh. Sau khi các tỉnh triển khai lập Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, với sự nghiên cứu, đánh giá tình hình phát triển của mỗi đô thị so với các chỉ tiêu phân loại đô thị, các tỉnh lập được kế hoạch phân loại đô thị cụ thể theo từng giai đoạn. Theo đó, tỉnh có cơ sở để thực hiện kế hoạch đầu tư có thứ tự ưu tiên cũng như xác định được các dự án hạ tầng kỹ thuật khung cần ưu tiên để kết nối các đô thị dự kiến sẽ thực hiện phân loại đô thị với các trung tâm phát triển khác của tỉnh.

Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đã trở thành một công cụ quản lý có hiệu quả để kiểm soát kế hoạch phân loại đô thị của các tỉnh. Đến nay, hầu hết các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã căn cứ quy định cụ thể tại Thông tư số 12/2014/TF-BXD để phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh (43/63 tỉnh đã lập và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh) hoặc rà soát, điều chỉnh các kế hoạch phát triển hệ thống đô thị và nông thôn đã được phê duyệt của địa phương. Một số địa phương đã phát huy vai trò của Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, không chỉ dừng ở nhiệm vụ phân loại đô thị mà còn thúc đẩy kết nối mạng lưới đô thị trong tỉnh.

Chương trình phát triển từng đô thị là công cụ quan trọng để xem xét khi phân loại đô thị, kiểm tra kế hoạch của địa phương trong việc đầu tư xây dựng để hoàn thành các tiêu chuẩn phân loại còn thiếu hoặc đạt yếu. Tất cả các đô thị được phân loại trong thời gian vừa qua đã lập, thẩm định, phê duyệt Chương trình phát triển từng đô thị theo quy định. Bên cạnh đó, nhiều Nghị quyết và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã xác định nhiệm vụ xây dựng và thực hiện Chương trình phát triển đô thị nhằm hướng tới đẩy mạnh công tác quy hoạch, xây dựng và quản lý đô thị; kế hoạch phát triển đồng bộ, hiện đại hóa từng bước hạ tầng, tăng cường quản lý trật tự xây dựng, đất đai môi trường, xây dựng đô thị văn minh, hiện đại; có kế hoạch khắc phục các hạn chế yếu kém, nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch, tăng cường kỷ cương trong quản lý trật tự xây dựng; kế hoạch tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn các đơn vị hành chính cấp tỉnh.

Các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tăng nhanh cả về số lượng dự án cũng như phân bố lan tỏa ở nhiều địa phương, kể cả ở các khu vực trung du, miền núi. Các khu đô thị mới được triển khai rộng khắp ở các địa phương trên cả nước thực sự đã góp phần tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại ở nước ta trong thời kỳ đổi mới, hội nhập quốc tế. Lối sống đô thị mới tiên bộ đang dần hình

thành tại các khu đô thị mới có chất lượng. Cách thức tổ chức không gian quy hoạch các khu đô thị mới đa dạng hơn, tính đồng bộ được chú trọng để đáp ứng nhu cầu của người ở vốn đang phát triển đa dạng với các mức nhu cầu khác nhau. Các thể loại công trình nhà ở và công trình dịch vụ cùng chất lượng tiện nghi và chất lượng cảnh quan không gian công cộng được chú trọng, đa dạng hơn về hình thức kiến trúc, và mức độ chất lượng hoàn thiện cũng như quản lý sử dụng. Công trình nhà ở cao tầng phát triển theo chiều cao trên 30 tầng không còn xa lạ, chất lượng môi trường cư trú được chú trọng.

Năm 2011 cả nước mới có khoảng 635 dự án có quy mô trên 20 ha trên tổng số 2500 dự án nhà ở, khu đô thị thì đến năm 2018 đã có 284 dự án có quy mô trên 50 ha trên tổng số 4438 dự án nhà ở, khu đô thị, tổng diện tích sử dụng đất các dự án lên đến 110 nghìn ha với tổng vốn đầu tư hơn 4,8 triệu tỷ đồng. Theo nghiên cứu của Ngân hàng Thế giới, 1 đồng đầu tư bất động sản kéo theo 3 đồng đầu tư các ngành kinh tế khác. Các địa phương đã quan tâm, chú trọng thúc đẩy phát triển các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đồng bộ, cải tạo diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị, phát triển thị trường bất động sản, tạo chuyên dịch cơ cấu kinh tế sang kinh tế dịch vụ, đô thị, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Một số dự án khu đô thị đã mạnh dạn đầu tư áp dụng các mô hình mới tiến bộ như đô thị sinh thái, đô thị thông minh. Qua đó, đã từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, tạo dựng các khu vực đồng bộ cả về cảnh quan đô thị cũng như chất lượng dịch vụ. Tình trạng đầu tư dự án phát triển đô thị và nhà ở tràn lan, tự phát, phong trào, thiếu đồng bộ trước đây đã đi vào khuôn khổ hơn, hạn chế các dự án thiếu nguồn lực thực hiện nên đầu tư dở dang, dẫn đến “dự án treo”, “quy hoạch treo” làm lãng phí các nguồn lực xã hội, nhất là tài nguyên đất đai, đồng thời tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản nói riêng và sự phát triển kinh tế-xã hội nói chung.

Cải tạo chỉnh trang, nâng cấp đô thị được quan tâm thông qua Chương trình phát triển đô thị, thúc đẩy các Dự án cải tạo, nâng cấp tại nhiều tỉnh/thành – liên quan đến các nguồn ngân sách nhà nước, nguồn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và các nguồn vốn huy động trong nước và quốc tế khác đã góp phần cải thiện đáng kể chất lượng sống của người dân đô thị từ loại IV trở lên, thiết lập bộ mặt đô thị đồng bộ, chất lượng hơn, góp phần phát triển kinh tế - xã hội bền vững tại các đô thị tại các tỉnh/thành phố. Nội dung được chú trọng trong công tác cải tạo, chỉnh trang đô thị tập trung vào hạ tầng đô thị, điển hình là cung cấp nước sạch, nâng cấp mở rộng đường giao thông, hệ thống thoát nước, chỉnh trang tòa nhà, cải tạo đường điện sinh hoạt... Tại các đô thị lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, cải tạo chỉnh trang đô thị còn được thực hiện nổi bật ở các hình thức chương trình, dự án về di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm môi trường ra khỏi nội đô, cải tạo các chung cư cũ, cải tạo các khu vực ven kênh rạch... Đã có 23 thành phố được trực tiếp hỗ trợ thực hiện cải tạo, nâng cấp các khu dân cư nghèo từ nguồn vốn vay Ngân hàng Thế giới. Tổng dân số của tất cả các thành phố, đô thị trong 4 Chương trình dự án trên khi thẩm định là 11 triệu, với tổng số người hưởng lợi ước tính khoảng 5 triệu chiếm khoảng 45%. Các địa phương

cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện phong trào sáng, xanh, sạch, đẹp, cải tạo chỉnh trang bộ mặt đô thị, tổ chức ngầm hóa các đường dây tại các khu vực trung tâm cũ. Nhiều địa phương đã có những sáng kiến để tăng diện tích không gian cây xanh, không gian công cộng cấp khu ở, không gian sân chơi cho trẻ em. Tại TP Hồ Chí Minh, từ năm 1993 đến 2015 toàn thành phố di dời được 35.706 căn trong chương trình cải tạo môi trường và di dời nhà trên và ven kênh rạch⁶⁸. Nhiệm vụ trọng tâm của “Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị” trong 7 chương trình đột phá của Đại hội Đảng bộ TP. Hồ Chí Minh nhiệm kỳ 2015-2020 là tiếp tục tập trung hoàn thiện việc di dời, tái bố trí toàn bộ nhà ở trên và ven kênh rạch⁶⁹.

Về hạ tầng giao thông đô thị, trong giai đoạn từ 2010 đến nay, hệ thống giao thông tại các đô thị lớn đã được Nhà nước tập trung nguồn lực xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển, nhất là tại các đô thị lớn, Thủ đô Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Nhiều đoạn đường vành đai, trục xuyên tâm và các điểm đầu mối giao thông đối ngoại, các nút giao thông trọng điểm đã được xây dựng giúp cải thiện tình trạng ùn tắc và tai nạn giao thông đô thị. Một số công trình đường sắt đô thị đang được đầu tư xây dựng, dự kiến sẽ hoàn thành trong thời gian tới. Tỷ lệ đất dành cho giao thông trung bình đạt từ 10% đến trên 20%, trong đó tỷ lệ đất dành cho bến bãi đỗ xe hầu hết đạt dưới 1%. Tại hai đô thị đặc biệt, tỷ lệ đất dành cho giao thông đô thị trên đất xây dựng đô thị tại Hà Nội khoảng 9,5%, TP. Hồ Chí Minh hiện đạt trên 10% (quy định từ 24%-26%).

Về cấp nước đô thị, tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung đạt 94,2%, nhiều đô thị từ loại III trở lên được cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung đều đạt bằng hoặc vượt chỉ tiêu đặt ra theo định hướng cấp nước các đô thị Việt Nam. Chương trình chống thất thoát, thất thu nước sạch đã được triển khai thực hiện có hiệu quả. Tỷ lệ thất thoát thất thu 16,5% (giảm 13,5% so với năm 2010). Một số địa phương như Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Hải Phòng, Huế,... tỷ lệ thất thoát chỉ còn khoảng dưới 12%. Việc xã hội hóa ngành cấp nước đạt nhiều kết quả tích cực, đến nay gần 100% các doanh nghiệp cấp nước hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Tỷ lệ cổ phần chi phối của Nhà nước giảm dần, khoảng 30% doanh nghiệp cổ phần hóa có cổ phần nhà nước chiếm dưới 50%.

Về cây xanh, chỉ tiêu diện tích đất cây xanh công cộng trên người có sự chênh lệch khá lớn giữa các đô thị. Một số đô thị rất thấp chỉ từ 2-5 m²/người như TP Cao Bằng 3,06m²/người, TP Hải Phòng 3,41 m²/người, TP Thái Bình 5,79m²/người. Một số đô thị chỉ tiêu này cao như TP Bắc Giang 15m²/người, TP Sơn La 11m²/người, TP Vĩnh Yên 15m²/người, TP Lào Cai 10m²/người, các đô

⁶⁸ Nhà ven kênh, rạch chủ yếu là các nhà kết cấu tạm bợ, không có chủ quyền, pháp lý về đất đai và tài sản trên đất, chủ yếu xây dựng trái phép, lấn chiếm.

⁶⁹ Những định hướng chỉnh trang quy hoạch ven kênh rạch thành phố Hồ Chí Minh - Tác giả: Ngô Viết Nam Sơn

thị tỉnh Phú Thọ khá cao hầu hết khoảng $16\text{m}^2/\text{người}$, TP Lai Châu $16,45\text{m}^2/\text{người}$, TP Ninh Bình $13,11\text{m}^2/\text{người}$...

Về xử lý chất thải rắn, việc xử lý chất thải rắn bằng phương pháp đốt. Tuy nhiên, việc xử lý chất thải rắn vẫn phổ biến là chôn lấp, gây ô nhiễm môi trường và các nguồn nước, trong khi lựa chọn địa điểm chôn lấp rác thải gặp rất nhiều khó khăn. Tỷ lệ thu gom, xử lý chất thải rắn tại các đô thị trung bình đạt khoảng 90%. Về quản lý thu gom, xử lý chất thải rắn, chương trình đầu tư xử lý chất thải rắn được triển khai tích cực. Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý năm 2015 đạt 85%. Tính đến hết năm 2018, cả nước có khoảng 45 cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị tập trung với tổng công suất khoảng 8.600 tấn/ngày được đưa vào hoạt động.

Về thoát nước và xử lý nước thải, hầu hết các đô thị vẫn chưa có hệ thống thoát nước riêng, nước mưa và nước thải chảy chung một hệ thống. Tỷ lệ xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt khoảng 17%, một số ít đô thị khá cao như TP Lào Cai 40%, Thị xã Sapa 50%, TP Đông Hà 40,9%, TP Thủ Dầu Một 33,3% ... ; còn lại hầu hết các đô thị nước thải chưa được xử lý do chưa được đầu tư xây dựng nhà máy xử lý. Tính đến năm 2019 nước ta có khoảng 46 nhà máy xử lý nước thải đô thị tập trung đi vào vận hành với tổng công suất thiết kế trên $960.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ (tăng khoảng 36 nhà máy xử lý nước thải đô thị so với năm 2012); Đã có 42 tỉnh thành đã ban hành Quy định thoát nước địa phương (tăng khoảng 32 tỉnh thành so với năm 2012), 18 tỉnh đã ban hành Quyết định quy định mức thu giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn tỉnh sau khi Nghị định số 80/2014/NĐ-CP về thoát nước và xử lý nước thải được ban hành.

Về chiếu sáng đô thị, hệ thống chiếu sáng đô thị trong 10 năm qua đã được các đô thị chú ý phát triển, cơ bản đáp ứng được các hoạt động của đô thị. Tại các đô thị lớn, hệ thống chiếu sáng hiệu quả, tiết kiệm năng lượng đang được đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng, chiếu sáng cảnh quan cũng đã được chú ý góp phần nâng cao mỹ quan đô thị vào ban đêm. Tại các đô thị đặc biệt, 100% các tuyến đường chính, 90% các tuyến đường nhánh và trên 65% các đường ngõ xóm đã được chiếu sáng. Tỷ lệ này tại các đô thị loại I là trên 95% (90% vào năm 2010), 80% và 50%. Đô thị loại II là 90%, 75% và 45%. Đô thị loại III là 85% (80% vào năm 2010), và 26,5%.

Về dịch vụ về vệ sinh môi trường tại các đô thị đã từng bước được quản lý theo các mô hình tập trung hiện đại, cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường tại các khu vực dân cư.

Hệ thống và mạng lưới hạ tầng dịch vụ xã hội trong thời gian qua đã được Nhà nước và các chính quyền địa phương chú ý đầu tư hoàn thiện nhằm cung cấp các dịch vụ ngày càng đáp ứng nhu cầu của người dân đô thị. Tỷ lệ tiếp cận của người dân đô thị đối với các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật về cả số lượng, chất lượng và giá được tăng lên qua các năm.

Hạ tầng dịch vụ xã hội được coi là một tiêu chí quan trọng để đảm bảo chất lượng sống của người dân đô thị, nhiều giải pháp trung đồng bộ hóa giữa cung cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã được thực hiện để gia tăng kết nối, quy mô phục vụ và gia tăng cảm nhận tốt về chất lượng sống đô thị.

Về phát triển công trình ngầm đô thị gồm những công trình được xây dựng dưới mặt đất tại đô thị bao gồm: Công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật. Các công trình ngầm tại các đô thị hiện nay được đầu tư xây dựng, khai thác vận hành bởi nhiều tổ chức, cá nhân khác nhau và thuộc trách nhiệm quản lý của nhiều cơ quan quản lý nhà nước khác nhau.

- Công trình công cộng ngầm: Tại các đô thị ở nước ta hiện chưa có công trình công cộng ngầm xây dựng độc lập, riêng rẽ với công trình nổi. Chức năng công cộng chỉ xuất hiện tại tầng hầm của công trình xây dựng cao tầng trên mặt đất, tại các tổ hợp công trình có quy mô lớn như tại trung tâm thương mại Royal City, Time City tại Hà Nội, Lotte...

- Công trình giao thông ngầm: Hiện nay tại các đô thị lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng... mới hình thành với 4 loại hình công trình giao thông ngầm gồm có hầm chui cơ giới và hầm đi bộ, bãi đỗ xe ngầm và tàu điện ngầm:

+ Hầm chui cơ giới bố trí tại nút giao thông trọng yếu, có giao cắt phức tạp giữa đường hướng tâm và vành đai.

+ Hầm đi bộ bố trí tại đường vành đai và nút giao giữa đường vành đai với đường hướng tâm.

+ Bãi đỗ xe ngầm: Hiện đã có một số bãi đỗ xe ngầm được đầu tư xây dựng tại các đô thị lớn như Đà Nẵng, Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, tuy nhiên vẫn gặp nhiều khó khăn trong đầu tư xây dựng. Nhiều bãi đỗ xe ngầm được xác định trong quy hoạch đô thị, được chuẩn bị đầu tư trong thời gian dài nhưng chưa thực hiện đầu tư xây dựng.

+ Tàu điện ngầm: Hiện nay mới triển khai đầu tư xây dựng tại thủ đô Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, chưa có tuyến tàu điện ngầm nào được đưa vào khai thác sử dụng. Tại thủ đô Hà Nội, hiện nay đang thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường sắt đô thị Nhôn - ga Hà Nội; tại TP. Hồ Chí Minh đang đầu tư xây dựng tuyến đường sắt số 1 Bến Thành – Suối Tiên.

Về nhà ở và thị trường bất động sản ở khu vực đô thị trong thời gian qua đã có bước phát triển quan trọng. Nhiều dự án nhà ở, khu đô thị mới, các công trình sản xuất, kinh doanh, thương mại, dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ đã được hình thành làm thay đổi bộ mặt đô thị, góp phần chuyển dịch cơ cấu, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội (nhất là ngành du lịch) của đất nước; từng bước đáp ứng nhu cầu về nhà ở, nâng cao điều kiện sống của các tầng lớp dân cư, góp phần bảo đảm an sinh xã hội và ổn định kinh tế vĩ mô.

Nhìn lại quá trình phát triển đô thị trong giai đoạn vừa qua cho thấy, đô thị hóa góp phần đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động, thay đổi sự phân bố dân cư. Các đô thị không chỉ là nơi tạo ra nhiều việc làm và thu nhập cho người lao động mà còn là nơi tiêu thụ sản phẩm hàng hóa lớn và đa dạng, là nơi sử dụng lực lượng lao động có chất lượng cao, cơ sở kĩ thuật hạ tầng cơ sở hiện đại có sức hút đầu tư mạnh trong nước và nước ngoài. Khu vực đô thị trong giai đoạn 10 năm vừa qua, với các lợi thế nguồn cung đất tương đối rẻ, lao động di cư dồi dào, kết cấu hạ tầng đầu tư mở rộng đã góp phần tích cực cho sự tăng trưởng của nền kinh tế, ngày càng khẳng định vai trò, động lực, cực tăng trưởng kinh tế của cả nước:

- Tỷ trọng của khu vực đô thị trong tổng GDP, thu ngân sách, xuất nhập khẩu, sản xuất công nghiệp của cả nước ngày càng tăng và hiện đã chiếm tỷ trọng chi phối, đặc biệt tại các khu vực đô thị lớn như thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Hà Nội. Khu vực đô thị hàng năm đóng góp vào giá trị sản xuất công nghiệp, giá trị xuất nhập khẩu và tiến bộ khoa học công nghệ, có tác động lan tỏa và khẳng định vai trò là động lực tăng trưởng kinh tế và phát triển của các vùng và trên cả nước.

- Động lực tăng trưởng quốc gia tập trung tại khu vực đô thị do tăng trưởng mạnh mẽ khu vực công nghiệp và dịch vụ. Tiếp nối hai thập kỷ phát triển sau đổi mới, giai đoạn 2011-2020, cơ cấu kinh tế đất nước tiếp tục dịch chuyển sang phi nông nghiệp nhờ sự tăng trưởng mạnh mẽ của khu vực công nghiệp, xây dựng, và dịch vụ. So với hai thập kỷ trước, thập kỷ vừa qua, chuyển dịch cơ cấu kinh tế có thay đổi khi tăng trưởng công nghiệp chậm lại so với thập kỷ trước; tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng dân số đô thị vẫn giữ tốc độ ổn định (khoảng 3%/năm). Tỷ trọng lao động trong khu vực nông nghiệp giảm nhanh từ 60% (2008) xuống còn 40% (2017). Sự dịch chuyển này phản ánh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đô thị hóa với sự gia tăng dân số trong ranh giới (hành chính) đô thị bình quân tăng gần 1 triệu người mỗi năm, từ 24.6 triệu năm 2008 tăng lên trên 33 triệu năm 2018.

- Khu vực đô thị đã góp phần giải quyết lao động dôi dư từ khu vực nông thôn. Mỗi năm Việt Nam có gần 1 triệu thanh niên bước vào độ tuổi lao động, nhưng khu vực nông thôn không thu hút được lực lượng lao động trẻ do nguồn tài nguyên đất đai khan hiếm, đầu tư vào khu vực này còn khó khăn với hiệu quả thấp. Trên thực tế, số việc làm trong khu vực nông lâm ngư nghiệp thu hẹp bình quân mỗi năm khoảng 400 ngàn vị trí (từ 23 triệu năm 2008 xuống còn khoảng 19 triệu 2018). Sức ép tạo việc làm mới đòi hỏi khu vực đô thị và quá trình đô thị hóa duy trì động lực phát triển cao để có thể đảm bảo ổn định xã hội.

- Thực tiễn 10 năm qua còn cho thấy khu vực đô thị không chỉ tạo ra tăng trưởng GDP mà còn góp phần tích cực vào chuyển dịch mô hình và cơ cấu tăng trưởng trong dài hạn. Việc hấp thụ lực lượng lao động nông nghiệp dôi dư phụ thuộc chủ yếu vào khả năng phát triển của khu vực đô thị. Tỷ lệ dịch cư với mục đích đi học (23%) và tỷ trọng cư dân quay trở lại (0,4%) cho thấy vai trò quan

trọng và sứ mệnh của các trung tâm đô thị trong đào tạo và thu hút sử dụng nguồn nhân lực quốc gia.

Khu vực đô thị đóng góp phát triển đất nước nhờ sự khác biệt về năng suất lao động giữa thành thị và nông thôn. Tốc độ tăng năng suất lao động nhanh hơn nhờ thu ngắn khoảng cách vận chuyển và giao dịch; nhờ quy mô lớn của sản xuất và dịch vụ mà hạ được giá thành, thị trường lao động phát triển lớn hơn và hoạt động hiệu quả hơn, chi phí giao dịch thấp hơn, tri thức được lan tỏa. Năng suất lao động ở khu vực nông nghiệp hiện chỉ bằng 40% mức bình quân chung cả nước. Năm 2017, năng suất lao động trong công nghiệp và dịch vụ cao hơn khoảng 2,3 lần và 2,1 lần so với năng suất lao động trong nông nghiệp. Việc làm ổn định gắn với khu vực phi nông nghiệp giúp quá trình đô thị hóa thuận lợi hơn và ngược lại, đô thị hóa vững chắc dẫn tới tăng năng suất lao động nhanh và bền vững.

IV. NHỮNG HẠN CHẾ, TỒN TẠI, BẤT CẬP TRONG QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Những hạn chế, tồn tại, bất cập trong thực tiễn ban hành chính sách quản lý phát triển đô thị

a) Hạn chế trong xây dựng các chính sách về quản lý phát triển đô thị

- *Hệ thống chính sách pháp luật điều chỉnh về đô thị, quản lý phát triển đô thị hiện nay đang được quy định tại nhiều pháp luật khác nhau trong khi chưa có một pháp luật chung để hệ thống hóa, gắn kết các pháp luật liên quan trong khi đô thị là một thực thể thống nhất, là không gian để các hoạt động kinh tế - xã hội cùng diễn ra trong bối cảnh cần có sự quản lý chặt chẽ để đảm bảo sử dụng tiết kiệm, hiệu quả các nguồn lực. Việc quản lý phân tách, thiếu liên tục ở các đơn vị cơ quan chuyên môn khác nhau gây khó khăn cho quá trình phối hợp thực hiện nhất quán, đồng bộ các chính sách phát triển đô thị. Nhiều nội dung quản lý còn thiếu, không theo kịp thực tế như quản lý tái phát triển đô thị tại các đô thị hiện-hữu, hình thành và phát triển các mô hình đô thị tiên tiến theo xu hướng phát triển bền vững, hình thành cơ chế tạo nguồn lực tập trung phát triển đô thị...*

- *Các quy định pháp luật hiện hành điều chỉnh về phát triển đô thị chủ yếu là các văn bản ở cấp dưới Luật hiệu lực pháp lý còn hạn chế, khi có sự liên quan đến các nội dung được điều chỉnh một phần tại các Luật đã được ban hành sẽ không điều chỉnh được toàn diện các vấn đề:*

+ *Về công tác phân loại đô thị: Luật quy hoạch đô thị quy định khái niệm đô thị gắn với đơn vị hành chính đô thị, số lượng và nội dung các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị nên không thể điều chỉnh ở văn bản dưới luật (quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15). Dẫn đến, còn chưa phân tách rõ khu vực đô thị trong đơn vị hành chính đô thị; toàn bộ 898 đô thị trên 6 vùng KTXH cả nước có đặc điểm rất đa dạng theo các vùng miền, tính chất, mô hình phát triển đang áp dụng*

chung một bộ tiêu chí và chưa có phương pháp đánh giá phân loại ghi nhận sự khác biệt đó; cần tiếp tục nghiên cứu, quy định để giải quyết mối quan hệ giữa phân loại đô thị và đánh giá, thành lập đơn vị hành chính đô thị, hiện tượng phình rộng đô thị phổ biến, còn có sự phát triển chưa đồng bộ giữa mở rộng không gian đô thị và chất lượng đô thị, giữa hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; chưa coi trọng tới việc đổi mới, nâng cao chất lượng đô thị; việc kiểm tra, giám sát sau công nhận loại đô thị, theo dõi đánh giá khả năng khắc phục các tiêu chí còn yếu, còn thiếu, việc quản lý chất lượng đô thị sau sắp xếp đơn vị hành chính đô thị chưa được quy định rõ.

+ *Về chương trình phát triển đô thị*: Hiện nay, chương trình phát triển đô thị được duyệt là công cụ để các địa phương tổ chức thực hiện phát triển đô thị của tỉnh cũng như phát triển từng đô thị, thực hiện các chương trình, đề án, dự án đầu tư để phát triển đô thị, đánh giá, nâng loại đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, Luật Xây dựng năm 2014⁷⁰, Nghị định số 42/2009/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP và Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, 26/2022/UBTVQH15 về phân loại đô thị. Tuy nhiên thực tế có nhu cầu hình thành nhiều chương trình, kế hoạch phát triển (kế hoạch phát triển mới, cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị; kế hoạch được lập theo mục tiêu, lĩnh vực khác nhau về cải tạo hạ tầng đô thị, nâng cao năng lực chống chịu, giảm phát thải, chuyển đổi số, phát triển đô thị thông minh,...). *Cần quy định các nguyên tắc để đồng bộ, tích hợp các chương trình, kế hoạch phát triển, cải cách và đơn giản hóa thủ tục hành chính song song với phát huy hiệu quả của công cụ quản lý; tránh việc xây dựng hình thức cho có nhưng không có cơ chế để tổ chức thực hiện, giám sát, đánh giá. Các quy định hiện hành cũng chưa làm rõ, chưa tích hợp hiệu quả và đa dạng hóa được các nguồn lực thực hiện chương trình; chưa quy định rõ các nội dung cần ưu tiên đầu tư trong chương trình làm cơ sở xác định nguồn lực đầu tư bao gồm đầu tư công, đất đai và các nguồn lực khác; mối quan hệ với dự án hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, khu vực phát triển đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; chưa tích hợp rõ nét các nội dung về đô thị thông minh, tăng trưởng xanh, phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu và các chương trình, kế hoạch hướng tới phát triển bền vững; thiếu cơ chế kiểm tra, rà soát việc thực hiện chương trình.*

+ *Về quy định để hình thành khu vực phát triển đô thị*: Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, Luật Xây dựng năm 2014⁷¹ yêu cầu xác định các khu vực phát triển đô thị để tập trung đầu tư trong một giai đoạn nhất định. *Tuy nhiên, các địa phương còn hạn chế trong việc áp dụng công cụ Khu vực phát triển đô thị do chưa rõ ưu thế khi áp dụng. Cần quy định rõ những nội dung sẽ được thực hiện*

⁷⁰ Quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị (khoản 1 Điều 48) và quy định về Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (Điều 63)

⁷¹ quy định việc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị (khoản 1 Điều 48) và quy định về Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (Điều 63)

đồng bộ theo khu vực thay vì phải đáp ứng riêng lẻ theo từng dự án như đảm bảo hạ tầng xã hội, trạm xử lý nước thải v.v. đồng thời gắn với cấp chính quyền và quản lý trật tự đô thị trong giải đoạn xây dựng, phát triển khu vực. Cần quy định theo hướng đơn giản hóa thủ tục hành chính, tăng cường phân cấp, lồng ghép chức năng và sắp xếp tinh gọn bộ máy quản lý đối với khu vực phát triển đô thị.

Các quy định hiện hành cũng chưa hướng dẫn chi tiết, cụ thể cách thức xác định khu vực phát triển đô thị; cũng như trình tự lập, thẩm định phê duyệt còn phức tạp: khu vực phát triển đô thị là công cụ mới, lần đầu được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật. Do đó, các quy định hướng dẫn xác định rõ quy mô về diện tích, ranh giới, dân số cũng như những tính chất đặc trưng (khu mới; cải tạo, chỉnh trang; tái thiết; bảo tồn...) chưa bám sát thực tiễn nên gây khó khăn trong triển khai thực hiện. Ngoài ra, quy trình lập, thẩm định, phê duyệt khu vực phát triển đô thị đòi hỏi kinh phí từ ngân sách nhà nước trong bối cảnh ngân sách các địa phương đều hạn hẹp. Điều này đặc biệt đúng đối với các khu vực phát triển đô thị đòi hỏi nhiều quy trình báo cáo, thẩm định hoặc xin ý kiến của cơ quan trung ương.

Thiếu vắng các cơ chế ưu đãi đối với các dự án nằm trong khu vực phát triển đô thị: Theo quy định hiện hành, các địa phương phải lập khu vực phát triển đô thị cho toàn bộ lãnh thổ quản lý khi đầu tư các dự án. Tuy nhiên, so sánh với cơ chế trước khi có khu vực phát triển đô thị, các quy định về ưu đãi đầu tư không có sự khác biệt, thậm chí phức tạp hơn (vì phải thêm 1 bước lập, trình, phê duyệt khu vực phát triển đô thị). Nhà nước cũng không bố trí được kinh phí chuẩn bị hạ tầng cho các khu vực phát triển đô thị để thu hút nhà đầu tư.

Các chương trình nâng cấp đô thị, cải tạo chỉnh trang đô thị đã được triển khai tại nhiều địa phương từ những năm 1998 đến nay cần được kế thừa và phát huy, nhân rộng.

+ *Về các quy định trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật:* Chính phủ đã ban hành nhiều Nghị định khác nhau để điều chỉnh các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, tuy nhiên không có văn bản cấp Luật điều chỉnh dẫn đến các nội dung khi đang có các Luật khác điều chỉnh sẽ không thể điều chỉnh bằng Nghị định ví dụ như các quy định liên quan về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công... các quy định về sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật, bàn giao đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường dây, cáp viễn thông, điện, chiếu sáng công cộng, đường ống cấp nước, thoát nước, cấp năng lượng...) đều nối vào các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung chưa cụ thể hóa giữa quy định tại Luật chuyên ngành với quy định về quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị.

b) Hạn chế trong tổ chức thực hiện chính sách về quản lý phát triển đô thị

- Về việc phân loại đô thị, tại thời điểm hiện nay, quy định về phân loại đô thị đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội chỉ đạo thực hiện rà soát, sửa đổi bổ sung nên các vấn đề hạn chế bất cập nào trong thực tiễn thuộc phạm vi thẩm quyền của Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã được giải quyết.

- Về việc xây dựng chương trình phát triển đô thị, trong thực tế, một số đô thị khi có dự kiến thực hiện phân loại đô thị mới triển khai xây dựng và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị từng đô thị. Vì vậy mà tính hiệu quả và sự cần thiết của Chương trình phát triển đô thị trong công tác đầu tư, xây dựng phát triển đô thị còn hạn chế. Đối với Chương trình phát triển đô thị tỉnh, do các địa phương trong thời gian vừa qua tập trung tổ chức lập Quy hoạch tỉnh nên căn cứ để lập Chương trình phát triển đô thị tỉnh cũng đang phải chờ để đảm bảo đồng bộ.

Nội dung của Chương trình phát triển đô thị được triển khai qua 8 năm cũng cho thấy một số bất cập như: các quy định chưa làm rõ được sự khác nhau giữa các loại chương trình; chưa quy định rõ các nội dung ưu tiên đầu tư trong chương trình làm cơ sở xác định nguồn lực đầu tư bao gồm đầu tư công, đất đai và các nguồn lực khác; mối quan hệ với dự án hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, khu vực phát triển đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; chưa có các yêu cầu nội dung về đô thị thông minh, tăng trưởng xanh, thích ứng với biến đổi khí hậu; thiếu cơ chế kiểm tra, rà soát việc thực hiện chương trình.

- Khu vực phát triển đô thị được quy định nhằm thu hút, tập trung đầu tư phát triển đô thị trong một giai đoạn nhất định. Có một số địa phương đã thực hiện thành công mô hình này. Tuy nhiên, trong điều kiện thực tiễn phát triển kinh tế tại nhiều địa phương, khi mà quá trình lập khu vực phát triển đô thị còn chưa thuận lợi, cơ quan quản lý nhà nước vẫn phải chấp thuận đầu tư các dự án riêng lẻ. Theo đó, tiếp tục các bất cập của việc thực hiện đầu tư dàn trải, thiếu trọng tâm, trọng điểm đã kéo dài trong nhiều năm.

Một số khó khăn trong thực tiễn khi triển khai quy định về khu vực phát triển đô thị như: xác định đối tượng phải lập khu vực phát triển đô thị; mối quan hệ với quy hoạch phân khu; trình tự, thủ tục lập, phê duyệt, điều chỉnh, công bố còn phức tạp; các đô thị nhỏ, các khu vực có mức độ đô thị hóa thấp gặp khó khăn khi phải lập khu vực phát triển đô thị do thiếu nguồn lực và nhu cầu đầu tư chưa cao; còn thiếu nội dung cơ chế chính sách ưu tiên đối với các dự án thuộc khu vực phát triển đô thị, do đó chưa làm rõ sự khác biệt đối với các dự án đề xuất đầu tư tại các vị trí nằm ngoài khu vực phát triển đô thị.

Bên cạnh đó là xuất hiện các tình huống các khu vực phát triển đô thị mới cần được hướng dẫn thực hiện như khu vực dự kiến đầu tư, xây dựng để hình thành mới đơn vị hành chính phường thuộc thành phố thuộc tỉnh, thị xã hay khu vực dự kiến đầu tư, xây dựng để hình thành mới thị trấn, đều cần có những quy định rõ hơn làm cơ sở pháp lý để quản lý, kiểm soát, đảm bảo đúng trình tự

thảm quyền và nguyên tắc phát triển bền vững, không tùy tiện gây ảnh hưởng bất lợi đến người dân, doanh nghiệp.

Việc thành lập Ban quản lý khu vực phát triển đô thị cũng có khó khăn nhất định do sự giao thoa về chức năng nhiệm vụ⁷² với Sở Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất và yêu cầu tinh gọn bộ máy quản lý nên nhiều địa phương chưa thúc đẩy việc thành lập Ban này. Do đó, có địa phương đã kiến nghị sử dụng các Ban hiện có để thực hiện nhiệm vụ quản lý phát triển đô thị hoặc giao nhiệm vụ cho Sở Xây dựng thực hiện⁷³; một số địa phương khác kiến nghị không thành lập Ban quản lý khu vực phát triển đô thị đối với các đô thị loại III trở xuống khu vực miền núi, Tây Nguyên nơi không có nhiều dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và thường là quy mô nhỏ.

- Về phát triển mới các khu vực của đô thị, trong quá trình thực tiễn triển khai các dự án khu đô thị đã xuất hiện các tình huống: (i) thời hạn hoàn thành xây dựng hạ tầng, thời hạn bàn giao chưa được quy định rõ ràng từ bước chủ trương đầu tư cũng như trong quá trình đầu tư dự án, do đó thiếu căn cứ để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ; (ii) các địa phương khó khăn về nguồn lực để vận hành, cung cấp dịch vụ đô thị và duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu đô thị khi tiếp nhận bàn giao từ chủ đầu tư nhưng tỷ lệ người dân đến ở còn thấp, không có nguồn thu; (iii) khó khăn trong việc thực hiện quyết toán giá trị dự án trước khi tiếp nhận bàn giao; (iv) khó khăn khi bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị nếu bên tiếp nhận không được tham gia từ đầu từ khâu thiết kế, thi công, nghiệm thu hoàn thành; (v) khó khăn trong việc quản lý trật tự xây dựng trong khu đô thị khi dự án có thời gian thực hiện dài và chưa bàn giao quản lý; (vi) khó khăn trong việc thực hiện yêu cầu đầu tư hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học) trong giai đoạn đầu khi người dân chưa đến ở, không có nhu cầu sử dụng làm các công trình xuống cấp; (vii) tiêu chí để xác định dự án là “khu đô thị mới” để áp dụng chính sách thu hồi đất.

- Chương trình phát triển đô thị là một công cụ để tập trung nguồn lực và ưu tiên thực hiện các hoạt động đầu tư phát triển đô thị. Tuy nhiên rất nhiều tỉnh/thành phố/đô thị chậm triển khai, điều chỉnh, lập, phê duyệt phù hợp với giai đoạn đã gây khó khăn cho quá trình thực hiện đầu tư phát triển đô thị tại địa phương. Ngoài ra các Chương trình phát triển đô thị chưa có sự tích hợp và chú trọng vào công tác nâng cấp cải tạo đô thị. Chưa có sự kết nối giữa các Chương trình, kế hoạch các cấp và giữa các lĩnh vực, trong phạm vi địa bàn và khu vực phát triển đô thị về cải tạo, nâng cấp đô thị dẫn đến sự thiếu đồng bộ trong thực hiện. Chưa có Chương trình phát triển đô thị toàn thành phố nên chưa xác định được các khu vực phát triển đô thị để quản lý, đầu tư có trọng tâm. Chưa có

⁷² Hai thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh, do đặc thù của cơ quan Sở Quy hoạch – Kiến trúc là các đơn vị thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch kiến trúc tại địa phương, nên giao thoa về chức năng quản lý Nhà nước về phát triển đô thị với Sở Xây dựng trong việc lập Khu vực phát triển đô thị.

⁷³ TP. Hồ Chí Minh, Trà Vinh, Cần Thơ,...

Chương trình, Kế hoạch cải tạo phát triển đô thị theo địa giới hành chính, khu vực phát triển đô thị dẫn đến việc triển khai thiếu đồng bộ và nguồn lực. Chưa có hướng dẫn xây dựng Kế hoạch thực hiện cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp dẫn đến sự lúng túng trong thực hiện tại các địa phương. Chậm ban hành các Quy chế quản lý kiến trúc đô thị cũng ảnh hưởng đến công tác cải tạo, chỉnh trang trên địa bàn.

Lập kế hoạch cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp còn nhiều khó khăn: Theo báo cáo của TP Hà Nội: Về rà soát, kiểm định chất lượng và lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ: (1) Số lượng nhà chung cư cũ trên địa bàn Thành phố lớn, tình trạng quản lý phức tạp, đan xen sở hữu, khó thống kê; (2) Thất lạc hồ sơ tài liệu kỹ thuật do đã lâu năm; (3) Chưa có quy định cụ thể về trách nhiệm của nhà nước và của chủ sở hữu nhà chung cư đối với công tác kiểm định; kinh phí kiểm định theo quy định Luật Nhà ở 2014 và Nghị định 101/2015/NĐ-CP; (4) Luật Nhà ở năm 2014 (Khoản 1 Điều 111) quy định nhà chung cư cũ nguy hiểm, hư hỏng nặng thuộc diện phải phá dỡ (theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 110 của Luật Nhà ở) mới được đưa vào Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại mà không quy định cụ thể đối với chung cư cấp A, B, C và cận D sẽ rất khó khăn khi triển khai theo nguyên tắc toàn khu (nhiều công trình cấp độ nguy hiểm khác nhau).

Nhiều đô thị chưa có hoặc chậm phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy hoạch được duyệt (hiện nay trên toàn quốc mới có khoảng 26% đô thị ban hành Quy chế quản lý kiến trúc) là một hạn chế cho công tác quản lý chỉnh trang cải tạo đô thị, nâng cấp chất lượng đô thị...Hiện nay, toàn quốc mới có khoảng 26% đô thị đã ban hành Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, trong đó có 2 đô thị loại đặc biệt (Tp. Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh) và 6 đô thị loại I (Thái Nguyên, Hải Phòng, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Vũng Tàu, Biên Hòa)⁷⁴. Phát triển đô thị còn chạy theo nhu cầu trước mắt và thiếu quan tâm đến xây dựng bản sắc đô thị, bảo vệ môi trường và tăng cường khả năng chống chịu với BĐKH. Dưới áp lực phát triển đô thị nóng, đáp ứng nhu cầu trước mắt (mà chủ yếu là nhu cầu ở và đầu tư bất động sản), nên tại nhiều địa phương, các khu đô thị được xây dựng với tốc độ nhanh chóng, phần lớn chỉ quan tâm đến số lượng căn hộ và thị trường cầu về diện tích mà ít chú trọng đến chất lượng công trình, kiến trúc cảnh quan đô thị và xây dựng bản sắc đô thị. Hình ảnh đô thị của các địa phương không khác biệt nhau nhiều, thậm chí đô thị miền núi và đô thị vùng biển không có sự phân biệt. Phong cách kiến trúc tại nhiều khu đô thị mang bản sắc Việt Nam ít được phát huy sáng tạo, mà phần lớn là sự copy, bắt chước phong cách kiến trúc của nhiều nơi trên thế giới như kiến trúc châu Âu, kiến trúc vùng địa trung hải, kiến trúc vùng lạnh. Cụ thể: dọc đường bao khu lấn biển Hạ Long (đường Trần Quốc Nghĩ), khu đô thị mới mang kiến trúc của các nơi trên thế giới được xây dựng, Khu Shophouse-Bãi Cháy Hạ Long, Shophouse của tập

⁷⁴ Theo báo cáo Đô thị hóa giai đoạn 2011-2020 của Bộ Xây dựng

đoàn Vingroup ở thành phố Thanh Hóa, thành phố Sơn La... phát triển nhiều công trình kiến trúc châu Âu. Đường Hạ Long khu vực Bãi Cháy phát triển một loạt công trình thương mại nhại kiến trúc phố cổ Hà Nội. Hình ảnh các khu đô thị, khu chung cư cao tầng không có sự khác biệt tại các địa phương. Ngay cả các khu du lịch lớn mang thương hiệu du lịch Việt Nam cũng được xây dựng dựa trên kiến trúc nước ngoài như khu du lịch Bà Nà Hill, Núi Thần Tài – Đà Nẵng. Kiến trúc kính được áp dụng tràn lan trong khi vật liệu địa phương ít được khai thác. Văn hóa, môi trường cảnh quan địa phương chưa được phát huy lồng ghép giá trị trong xây dựng quảng bá không gian đô thị.

Quy định về phân loại đô thị: mặc dù có nhiều tiêu chí liên quan đến hạ tầng, cảnh quan kiến trúc đô thị, nhưng chưa thật sự có những ràng buộc đối với công tác trả nợ tiêu chí trong các trường hợp công nhận đô thị còn các tiêu chí đạt dưới điểm tối thiểu

- Khó khăn liên quan đến công tác quỹ đất để thực hiện cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đô thị: Công tác cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp có liên quan đến công tác đền bù, giải phóng, tái định cư. Những công tác này thường bị chậm, khó thực hiện do sự căng thẳng về giá trị đất đai trong đô thị, đặc biệt là khu vực nội đô các đô thị lớn; vướng mắc về định giá, mâu thuẫn lợi ích giữa các chính sách. Điều này cũng cản trở quá trình tự nguyện hiến tặng đất của người dân cho các dự án cải tạo, chỉnh trang mang tính cộng đồng.

- Các nguồn ngân sách của địa phương thường tập trung cân đối cho các dự án hạ tầng trọng điểm, cấp bách như hạ tầng giao thông, cấp nước... hơn là các dự án liên quan đến cải tạo chỉnh trang kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng xã hội đô thị. Tại thành phố Hồ Chí Minh khó khăn tìm kiếm nguồn vốn đầu tư trong bối cảnh Luật Đầu tư theo hình thức đối tác công tư PPP không còn quy định hợp đồng BT cho nên không thể sử dụng quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư, việc di dời nhà trên và ven kênh, rạch không thuộc lĩnh vực đầu tư theo phương thức PPP. Trong khi đó, việc di dời người dân với số lượng rất lớn, phức tạp; nhà đầu tư chưa mặn mà tham gia chương trình cải tạo chung cư cũ do cơ chế chưa đủ hấp dẫn...

Bên cạnh đó, việc chưa xây dựng hình thành được lối sống văn minh đô thị để nâng cao chất lượng trách nhiệm cộng đồng đối với công tác nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang đô thị. Đô thị hóa nhanh đã tạo nên những cộng đồng đô thị đa dạng hơn về văn hóa, có sự chênh lệch lớn về trình độ, lối sống... Đặc biệt ở đối với các khu vực đô thị hóa theo các quyết định hành chính. Trong khi đó quá trình đô thị hóa chưa có sự chuẩn bị về chuyển đổi văn hóa, lối sống từ nông thôn sang đô thị, do đó hạn chế quá trình hình thành lối sống, nếp sống văn minh đô thị. Từ đó ảnh hưởng đến tính cố kết cộng đồng và xây dựng vai trò, trách nhiệm của cộng đồng đối với công việc chung của đô thị như công tác cải tạo, chỉnh trang đô thị.

- Về việc thực hiện các chương trình, đề án hướng tới phát triển đô thị bền vững được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt về phát triển đô thị:

Việt Nam cần tiếp tục thực hiện các cam kết quốc tế về giảm phát thải khí nhà kính, tăng trưởng xanh và phát triển bền vững, Công ước khung về biến đổi khí hậu của Liên hợp quốc, Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện chương trình nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững (Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 10/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ), Kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam đến năm 2030 (Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 19/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ), Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/8/2018 của Thủ tướng Chính phủ), Đề án phát triển đô thị Việt Nam ứng phó biến đổi khí hậu, giai đoạn 2021 - 2030 (Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ). Thông tư số 01/2018/TT-BXD ngày 05/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về chỉ tiêu xây dựng đô thị tăng trưởng xanh. Luật Xây dựng năm 2020 đã quy định nhà nước khuyến khích phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, đô thị sinh thái, đô thị thông minh. Tuy nhiên, do chưa có chính sách cụ thể khi áp dụng các mô hình phát triển đô thị sinh thái, đô thị thông minh, phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu. Do đó, các nhà đầu tư vẫn lúng túng trong triển khai áp dụng các mô hình mới này.

Cơ quan quản lý Nhà nước trong thời gian vừa qua đã thí điểm triển khai lập báo cáo, đánh giá phát triển đô thị theo tiêu chí (30 đô thị đánh giá thí điểm chỉ tiêu đô thị chống chịu và ứng phó BĐKH; 6 địa phương đã xây dựng báo cáo chỉ tiêu xây dựng đô thị tăng trưởng xanh). Trong thời gian tới, cần tiếp tục hoàn thiện hệ thống, chế độ báo cáo giám sát các chỉ tiêu thống kê phát triển đô thị; chỉ tiêu đánh giá xây dựng công trình sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, thân thiện môi trường; chỉ tiêu giám sát xây dựng đô thị tăng trưởng xanh, đô thị thông minh, kiểm tra đánh giá kết quả thực hiện chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình, khu đô thị, vẫn có các trường hợp một số chủ đầu tư dự án chủ động áp dụng mô hình đô thị sinh thái, đô thị thông minh và tự công bố về dự án công trình xanh (hoặc công trình sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, thân thiện môi trường), khu đô thị sinh thái, khu đô thị thông minh khi chưa có sự kiểm tra, kiểm soát hoặc thống nhất một khung đánh giá.

- Về công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ quản lý, chuyên môn về phát triển đô thị thời gian vừa qua có những hạn chế. Một số chương trình chưa hoàn thành 100% mục tiêu về số lượng học viên cần đào tạo, bồi dưỡng; một số nội dung đào tạo chưa thiết thực, chưa cụ thể; việc triệu tập học viên có nhiều khó khăn do chưa có quy định của cơ quan có thẩm quyền về tiêu chí cụ thể đào tạo chuyên môn về đô thị trong tiêu chuẩn chức danh cán bộ quản lý lãnh đạo, cán bộ chuyên môn đô thị các cấp; nhiều cán bộ địa phương có biến động trong

nhiệm kỳ; kinh phí đào tạo còn hạn hẹp do một số địa phương chưa quan tâm bố trí. Do chưa có quy định về tiêu chuẩn chức danh cán bộ lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp nên địa phương gặp khó khăn trong việc triệu tập học viên tham gia các khóa học. Chưa nhận được sự quan tâm đầy đủ của các cán bộ, công chức; Thời gian học dài (từ 5 ngày trở lên) nên học viên vừa học vừa xử lý công việc của cơ quan đã chưa tập trung trong quá trình học tập. Thực trạng lực lượng cán bộ lãnh đạo, quản lý các cấp thường xuyên luân chuyển, thay đổi gây khó khăn trong việc tổ chức bổ sung, cập nhật lại kiến thức.

c) Nhiều vấn đề mới hình thành từ thực tiễn quá trình phát triển chưa có quy định pháp luật điều chỉnh:

- Về phân loại đô thị, cần tiếp tục quy định để thể chế hóa đầy đủ các quy định, chỉ đạo của Đảng được ban hành tại Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị và các Nghị quyết khác có liên quan của Bộ Chính trị; hội nhập đầy đủ và toàn diện hơn với thông lệ quốc tế; chưa quy định khuyến khích rõ nét hơn các mô hình phát triển đô thị xanh, đô thị thông minh, ứng phó với biến đổi khí hậu. Chưa quy định rõ phương pháp phân loại đô thị đối với trường hợp là đô thị nhưng có vai trò cấp tỉnh (TP trực thuộc TU), các đô thị trực thuộc thành phố trực thuộc trung ương và khuyến khích phát triển theo hình thức đa trung tâm.

- Về phát triển hệ thống đô thị: được Thủ tướng Chính phủ định hướng tổng thể nhưng chưa có các quy định ở cấp luật để xác định các nguyên tắc đảm bảo sự phát triển bền vững của hệ thống.

+ Chưa có các quy phạm pháp luật điều chỉnh mối quan hệ, trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền hạn của các đô thị được giao nắm giữ vai trò là trung tâm cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp huyện do thiếu tính liên kết, năng lực cạnh tranh, khả năng chia sẻ, hỗ trợ cũng như mối quan hệ giữa các đô thị với đô thị khác trong vùng đô thị hoặc trong chuỗi, chùm đô thị, giữa đô thị với nông thôn, sự chuyển tiếp giữa xây dựng nông thôn mới sang phát triển đô thị nên chưa phát huy nguồn lực tổng hợp trong phát triển vùng và từng địa phương.

+ Đô thị hóa chưa chủ động, đồng bộ để phát huy tối ưu thế mạnh, các hoạt động sản xuất công nghiệp, sáng tạo, kinh tế thương mại hình thành từ mạng lưới đường cao tốc, các hành lang kinh tế, cửa khẩu, khu công nghiệp, khu kinh tế và các động lực phát triển đô thị khác. Chưa tạo ra sự liên kết mạnh với các cửa ngõ hướng biển tạo sự hấp dẫn cho khu vực phía Tây. Hệ thống đô thị trong các vùng đô thị hóa cơ bản, vùng đô thị lớn, vùng kinh tế trọng điểm... chưa tạo ra nguồn lực tổng hợp trong phát triển vùng và từng địa phương do thiếu tính liên kết, năng lực cạnh tranh, khả năng chia sẻ, hỗ trợ. Các đô thị trung bình và nhỏ còn có những hạn chế về sự phát triển, vai trò động lực, góp phần tạo ra mật độ kinh tế ở một số vùng còn thấp (như vùng Trung du và miền núi phía Bắc, vùng Tây Nguyên...). Số lượng đô thị trung bình và nhỏ phát triển nhanh nhưng phân bố chưa đồng đều trên cả nước, tỷ lệ đô thị hóa cũng khác

nhau; chất lượng đô thị giữa các địa phương, vùng miền và trong từng loại đô thị còn có sự chênh lệch lớn.

+ Chưa có các quy định để kiểm soát sự hình thành của các khu vực định cư có xu hướng chuyển dịch dần sang phi nông nghiệp và đô thị hóa ví dụ như các khu dân cư gần các trường học, nhà máy, khu công nghiệp hoặc các khu dân cư hình thành dọc các tuyến giao thông, các kênh, rạch. Việc xây dựng tự phát không sẽ gây nên hệ lụy do hình thành một khu vực dân cư thường có mật độ cao nhưng không có hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch, thiết kế và xây dựng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, nhất là hạ tầng thoát nước. Những khu vực này sau khi hình thành sẽ rất khó có thể cải tạo, chỉnh trang hoặc di dời, giải tỏa. Mô hình đầu tư, quản lý, khai thác quỹ đất hai bên đường sau khi mở mới tuyến đường đô thị còn hạn chế, chưa khai thác được chênh lệch giá trị quỹ đất cũng như chưa quản lý, kiểm soát kiến trúc cảnh quan tuyến phố.

+ Chưa có các quy định để kiểm soát việc hình thành các điểm dân cư đô thị hóa vùng ven đô, kiểm soát chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện đúng theo cấu trúc quy hoạch không gian rõ ràng ở vùng ven đô thị, các khu vực nông thôn đô thị hóa, các khu vực hình thành định cư dọc theo các tuyến giao thông, kênh, rạch. Điều đó dẫn đến việc hình thành các khu dân cư cơ bản là phi nông nghiệp nhưng không có kiểm soát, không được cung cấp dịch vụ hạ tầng nhất là hạ tầng thoát nước, gây ô nhiễm, mất mỹ quan đô thị, gia tăng chi phí phát triển do phải đền bù giải phóng mặt bằng và phá vỡ cấu trúc đô thị. Ngoài ra, tình trạng mất đất nông nghiệp do ảnh hưởng của đô thị hóa ảnh hưởng đến quỹ đất nông nghiệp và sinh kế của người dân⁷⁵. Bên cạnh đó, các địa phương thường có động cơ ghim giá đất ở mức thấp nhằm thu hút đầu tư và tạo điều kiện cho việc thu hồi đất.

+ Thiếu quy định để gắn kết chặt chẽ xây dựng nông thôn mới với quá trình đô thị hóa. Chính sách về nông thôn mới với những tiêu chí chưa có sự gắn kết chặt chẽ với tiêu chí trong phân loại, phát triển đô thị hiện nay. Thực tế cho thấy, chương trình xây dựng nông thôn mới trong quá trình đô thị hóa⁷⁶ đã hình thành nhiều khu vực dân cư và cơ sở hạ tầng phù hợp tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn, tái cơ cấu nông nghiệp và thúc đẩy phát triển sản xuất hàng hóa quy mô ngày càng lớn. Qua đó, góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp; từng bước tạo điều kiện, môi

⁷⁵ Một bộ phận không nhỏ nông dân ngoại thành bị mất đất canh tác phải chuyển đổi nghề nghiệp. Theo thống kê của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, cả nước đã mất khoảng 73.000 ha đất canh tác hàng năm do đô thị hóa, ảnh hưởng đến cuộc sống của 2,5 triệu nông dân; diện tích trồng lúa giảm 6% chủ yếu là do công nghiệp hóa và đô thị hóa nhanh chóng. Diện tích đất được giao để sản xuất lúa gạo dự kiến giảm gần 10% vào năm 2030.

⁷⁶ Bộ tiêu chí quốc gia về xã NTM giai đoạn 2016 - 2020 được ban hành tại Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016; Bộ tiêu chí quốc gia về huyện NTM được ban hành tại Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 05/4/2016; Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 05/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí huyện nông thôn mới; Quyết định số 691/QĐ-TTg ngày 05/6/2018 của Thủ tướng Chính phủ về xã nông thôn mới kiểu mẫu

trường sử dụng hiệu quả hơn lực lượng lao động tại khu vực nông thôn. Nông thôn mới là nền tảng, tiền đề để phát triển từng bước thành đô thị tuy nhiên 19 tiêu chí cho nông thôn mới và 5 tiêu chí đối với phân loại đô thị hiện nay về cơ bản chưa được gắn kết, giao thoa để có bước đánh giá, so sánh chuyên tiếp trong quá trình chuyển dịch từ nông thôn mới lên đô thị. Chính sách khuyến khích, tạo điều kiện chuyển lao động làm nông nghiệp sang phi nông nghiệp tại các địa phương theo hướng “ly nông nhưng bất ly hương” hoặc khuyến khích những nhà đầu tư đưa vốn về nông thôn xây dựng cơ sở công nghiệp, dịch vụ để hỗ trợ cho sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản còn chậm ban hành, làm giảm hiệu quả của xây dựng nông thôn mới, đồng thời đã đến hệ quả là dòng di dân tập trung quá mức về đô thị.

- Về xây dựng và tổ chức thực hiện chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị: các quy định hiện hành *chưa quy định nguyên tắc để đồng bộ, tích hợp các chương trình*, kế hoạch khác nhau liên quan đến phát triển đô thị. Chưa có các chính sách *đa dạng hóa nguồn lực* để thực hiện chương trình phát triển đô thị. Do vậy, nhiều địa phương chưa khai thác hiệu quả các công cụ này, viện dẫn lý do để không thực hiện.

- Phát triển mới các khu vực trong và ngoài đô thị:

+ *Thiếu sự quản lý, kiểm soát, khống chế, điều tiết đồng bộ giữa các dự án trong cùng một khu vực cũng như giữa các khu vực khác nhau của đô thị, chưa có chính sách phù hợp cho các khu vực có quy mô, tính chất khác nhau* trong thành phố, thị xã. Tình trạng Nhà nước phải chạy theo dự án để cung cấp hạ tầng khá phổ biến. Thiếu các cơ chế để tập trung nguồn lực đầu tư hình thành đô thị mới theo kế hoạch.

+ *Chưa kiểm soát, phân định rõ vai trò trách nhiệm của Nhà nước và các chủ thể liên quan trong việc đảm bảo cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị.*

+ *Chưa có chính sách riêng để quản lý các đề xuất phát triển có quy mô lớn, tương đương đơn vị hành chính đô thị, đánh giá sự phù hợp với định hướng phát triển đô thị và tác động hạ tầng; chưa có các yêu cầu để đảm bảo việc quản lý, cung cấp dịch vụ đô thị sau khi hình thành khu vực đô thị quy mô lớn.* Nguồn lực đầu tư cho phát triển hạ tầng đô thị chưa đa dạng.

+ *Việc bàn giao giữa chủ đầu tư dự án với nhà nước có nhiều khó khăn do chưa có cơ chế đảm bảo nguồn thu để duy trì dịch vụ hạ tầng đô thị.*

+ *Thiếu các quy định về bàn giao quản lý các trách nhiệm, nghĩa vụ, điều kiện, trình tự thủ tục đối với chủ đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các khu đô thị đã đầu tư hoàn thành.* Chưa có quy định hành lang pháp lý rõ nét về những nội dung cần Nhà nước phát huy vai trò kiến tạo⁷⁷.

⁷⁷ (i) Vai trò đầu tư hạ tầng khung để dẫn dắt, định hướng đầu tư cho nhà đầu tư; (ii) Vai trò trong việc thúc đẩy, đầu tư đối với các khu vực không có giá trị thương mại cao v.v.. (iii) Vai trò của

- Về cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển đô thị:

+ Chưa có quy định tổng thể về việc cải tạo⁷⁸, tái thiết đô thị mặc dù nhu cầu hiện nay là rất lớn⁷⁹. Chưa có khái niệm chính thức nào về cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp, tái thiết đô thị. Điều này tạo ra sự không nhất quán trong cách hiểu và tổ chức thực hiện. Điều này cũng gây khó khăn cho việc xây dựng, triển khai các cơ chế thực hiện. Bên cạnh đó thiếu các định nghĩa đối với một số chức năng không gian đô thị trong các quy định cụ thể trong các văn bản pháp luật về xây dựng nói chung, hay các quy phạm, quy chuẩn kỹ thuật về kiến trúc quy hoạch nói riêng dẫn đến khó khăn trong công tác nhận diện để đề xuất thực hiện cải tạo, chỉnh trang⁸⁰. Thực tế đang có nhiều khu vực đô thị phát triển lộn xộn, rời rạc và thiếu cơ sở và dịch vụ hạ tầng, nhiều khu ở bị xuống cấp, điều kiện sống chật hẹp, thiếu không gian công cộng, giao thông tắc nghẽn, ô nhiễm môi trường ngày một nghiêm trọng. Đại dịch Covid 19 đã phơi bày nhiều bất cập. Trật tự kiến trúc cảnh quan đô thị các trục chính đô thị còn lộn xộn; thiếu hạ tầng thiết yếu như cây xanh, mặt nước, các không gian công cộng sinh hoạt cộng đồng...

+ Thiếu cơ chế huy động và khuyến khích sự tham gia của các tổ chức, cá nhân, cộng đồng cho công tác nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang đô thị cũng như thiếu cơ chế ràng buộc đối với các khu vực cần nâng cấp, cải tạo bắt buộc. Chưa có quy định liên thông với quy định đất đai, đầu tư, chưa rõ mô hình hợp tác đầu tư phát triển để thực hiện cải tạo, chỉnh trang, tái phát triển đô thị. Thiếu quy định pháp luật huy động nguồn lực từ chuyển đổi các quyền phát triển đô thị, đa dạng hóa nhưng có quản lý, kiểm soát các mô hình cung cấp dịch vụ hạ

Nhà nước trong việc khuyến khích, thu hút các yếu tố gia tăng khả năng cạnh tranh của đô thị, phát triển các giải pháp mới, sáng tạo chưa được quy định cụ thể.

⁷⁸ Thống kê riêng tại TP Hồ Chí Minh, từ năm 2000 đến 2021, toàn địa bàn TP.HCM đã có trên 168.139 hộ dân hiến hơn 5,37 triệu m² đất, ước tính tương ứng với số tiền hơn 10.050 tỉ đồng, phục vụ cho 5.230 công trình. Trong đó có 3.874 công trình mở rộng hẻm, ước tính tương ứng với số tiền hơn 6.622 tỉ đồng; 1.237 công trình mở rộng đường, ước tính tương ứng với số tiền hơn 3.379 tỉ đồng và 119 công trình khác, ước tính tương ứng với số tiền hơn 48 tỉ đồng. Có trường hợp hộ dân tại Quận 3 cần hiến 23 m² đất mặt tiền, giá trị hơn 2 tỷ đồng để mở rộng hẻm cạnh nhà, giúp hơn 200 hộ dân đi lại thuận lợi. Tại các dự án Nâng cấp đô thị triển khai tại 6 tỉnh ĐB SCL nguồn vốn vay WB cũng luôn có sự đóng góp của người dân bao gồm cả hiến đất để thực hiện dự án. Việc vận động người dân là khâu then chốt quyết định sự thành công chủ trương mở rộng hẻm. Tuy nhiên cần có quy định thống nhất để áp dụng khi có trường hợp diện tích đất bị mất lên tới 50 – 70%.

⁷⁹ Trong tổng số 888 đô thị trên cả nước, có hơn 100 đô thị có quy mô từ loại III trở lên, đã có quá trình hình thành và phát triển nhiều thập kỷ.

⁸⁰ Tại đô thị, không gian công cộng không chỉ làm tăng sự gắn bó của cư dân với khu phố, cộng đồng địa phương, mà còn là không gian đặc trưng nhất của đô thị, thể hiện bản sắc văn hóa, lối sống của đô thị, khuyến khích sự tương tác hòa nhập xã hội trong xã hội hiện đại. Tuy vậy, không gian công cộng tại các đô thị Việt Nam chưa thực sự được nhận thức trong vai trò làm gia tăng chất lượng cuộc sống cũng như kiến tạo hình ảnh đô thị hiệu quả... không gian công cộng chưa được chính thức định nghĩa, quy định cụ thể trong các văn bản pháp luật về xây dựng nói chung, hay các quy phạm, quy chuẩn kỹ thuật về kiến trúc quy hoạch nói riêng. Điều này khiến không gian công cộng chưa thực sự được chú ý, coi trọng đánh giá đúng về giá trị văn hóa đặc biệt, kết nối phát triển cộng đồng dân cư đô thị và giá trị xây dựng, quảng bá hình ảnh thương hiệu đô thị trong sự nghiệp phát triển đô thị tại các địa phương

tầng đô thị cũng như phát huy hiệu quả sự tham gia của cộng đồng trong việc cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đô thị.

Hiện nay, có rất nhiều tổ chức, đơn vị, cá nhân, cộng đồng có nhu cầu thực hiện các dự án về cải tạo chỉnh trang làm đẹp không gian đô thị (ví dụ như vẽ tranh tường, cải tạo không gian công cộng, sân chơi....) tuy nhiên do chưa có cơ chế để hướng dẫn thực hiện (như liên hệ với ai, ai có trách nhiệm, thẩm quyền quyết định, thủ tục, các bước thực hiện...) dẫn đến việc hạn chế các hoạt động này. Trong khi đó có nhiều khu vực đô thị rất bức xúc về điều kiện sống (ô nhiễm, nguy hiểm, thiếu hạ tầng thiết yếu) không được cải tạo chỉnh trang hoặc xếp sau nhu cầu về cải tạo chỉnh trang các hạ tầng khung dẫn đến chất lượng đô thị ở các khu vực này ngày càng xuống cấp, thậm chí trở thành các khu ổ lụp xụp, mất an toàn và ảnh hưởng đến an ninh, trật tự đô thị nói chung.

Các dự án cải tạo chỉnh trang trong khu vực nội đô hiện hữu, nhất là tại các thành phố lớn gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, chia sẻ lợi ích giữa các bên cũng như đòi hỏi kinh phí thực hiện lớn, thủ tục phức tạp nhưng lại thiếu thể chế, chính sách thúc đẩy, hướng dẫn, thiếu cơ chế khuyến khích nên cũng rất hạn chế về kết quả, cùng với quá trình đô thị hóa mạnh mẽ tiếp tục tạo nên áp lực lớn cho thành phố, đô thị... --

+ Chưa có các quy định pháp lý để người dân và chính quyền bảo vệ, phát huy tiềm lực nội tại của các đô thị (di sản, kiến trúc có giá trị, cây xanh, mặt nước). Luật Kiến trúc đã quy định về Quy chế quản lý kiến trúc, tuy nhiên chưa quy định các giải pháp để thực hiện việc bảo vệ cảnh quan đô thị. Thiếu công cụ, cơ chế tạo nguồn thu, xã hội hóa các nguồn lực phát triển đô thị.

- Đối với dự án tái phát triển đô thị, chuyển đổi sử dụng đất từ các nhà máy, khu vực ô nhiễm khi được dịch chuyển ra khỏi nội đô vẫn chưa hình thành mô hình thực hiện đầu tư (xác định phạm vi khu vực, phạm vi dự án, quyền phát triển trong phạm vi dự án, chuyển chức năng sử dụng đất một cách hợp lý để hạn chế gây tranh cãi và tranh chấp trong thực hiện, sau khi thực hiện...). Một số khu vực được chuyển thành đất công cộng với ít giá trị gia tăng không thu hút được nhà đầu tư, trong khi những khu vực khác thiếu kiểm soát lại có nguy cơ chuyển thành chung cư cao tầng, làm tăng thêm áp lực về hạ tầng đô thị. Một số khu vực thuộc quyền sử dụng của Nhà nước nhưng khi muốn chuyển đổi chức năng để tạo nguồn lực cho đô thị lại chưa có mô hình đầu tư đồng bộ với các pháp luật khác nên các địa phương thiếu căn cứ pháp lý để triển khai.

Chưa hoàn thiện các cơ chế hỗ trợ quá trình thực hiện công tác nâng cấp cải tạo chỉnh trang đô thị, tái thiết đô thị bao gồm cơ chế cho xác minh nguồn gốc đất⁸¹, giải phóng mặt bằng, đất đai (quyền sử dụng đất); đầu thầu, cấp vốn, quy định giá trị, trách nhiệm sự tham gia của cộng đồng, trách nhiệm của chính

⁸¹ Do công tác quản lý đất đai ở địa phương trong các thời kỳ trước còn thiết chặt chẽ dẫn đến công tác xác minh nguồn gốc đất gặp khó khăn (Yên Bái...)

quyền địa phương, trách nhiệm của nhà đầu tư, trách nhiệm của nhà nước.... Với một số chính sách thiếu quy định về chia sẻ lợi ích giữa các bên liên quan, dẫn đến tính khả thi bị giảm.

- Trong lĩnh vực hạ tầng đô thị, các vấn đề bức xúc của thực tiễn phát triển chưa được điều chỉnh cụ thể trong các quy định của Luật:

+ Chưa có quy định thống nhất về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị đồng bộ với phân cấp trách nhiệm quản lý đi theo trách nhiệm đầu tư, phát triển, vận hành cung cấp dịch vụ hạ tầng, duy tu, bảo dưỡng. Mặc dù công trình kết cấu hạ tầng tương đối gắn kết nhưng mỗi lĩnh vực hạ tầng đang được quản lý theo ngành dọc dẫn đến có sự chồng chéo, trùng chờ, tranh chấp trên thực tế. Một số lĩnh vực lại được điều chỉnh bởi các luật chuyên ngành khác nhau. Do đó, yêu cầu đảm bảo đồng bộ phải được cụ thể hóa bằng luật chuyên ngành. Các đô thị thiếu các kế hoạch tổng thể để phát triển hạ tầng đô thị theo các khu vực khác nhau của đô thị. Dẫn đến thực tế có những khu vực thường xuyên cải tạo, sửa chữa hạ tầng đô thị trong khi một số khu vực khác luôn trong tình trạng chờ được đầu tư. Đồng thời, thiếu vắng cơ chế kiểm tra, giám sát định kỳ việc thực hiện.

+ Việc bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa được luật định nên các chủ thể có liên quan, bao gồm cả người dân trong đô thị, chưa ý thức đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ. Quy định về việc cung cấp dịch vụ hạ tầng cần được quy định thống nhất từ quy trình, trình tự, thủ tục quản lý vận hành, khai thác cung cấp dịch vụ đến trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền hạn mỗi quan hệ các chủ thể trong quản lý vận hành, khai thác, sử dụng cần được quy định cụ thể và cơ chế kiểm tra, giám sát chất lượng dịch vụ.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là lĩnh vực xử lý nước thải, thoát nước, chống ngập, nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, công viên cây xanh... phần lớn là phục vụ an sinh xã hội trong khi các chủ thể cung cấp dịch vụ là các doanh nghiệp tham gia quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ đang dần chuyển đổi mô hình từ doanh nghiệp nhà nước sang các loại hình doanh nghiệp khác, tuy nhiên chưa có các quy định đáp ứng yêu cầu thực tế và có cơ chế, chính sách trong đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật theo mô hình đầu tư phù hợp.

+ Các chính sách phát triển hạ tầng kỹ thuật các khu vực công nghiệp mới còn hạn chế. Bên cạnh đó, việc phát triển khu công nghiệp (KCN), khu kinh tế (KKT) chưa gắn với phát triển đô thị để đảm bảo tốt yêu cầu phát triển bền vững, cân đối và tối ưu hóa nguồn lực, thiếu nhất quán trong phương pháp tiếp cận chính sách phát triển công nghiệp theo vùng đã ảnh hưởng tới hiệu quả trong quá trình đô thị hoá. Một số chính sách phát triển hạ tầng xã hội trong quá trình đô thị hoá chưa được gắn kết, đồng bộ với chính sách phát triển KCN, KKT đã gây hạn chế đến quá trình đô thị hoá, đặc biệt là trước thời điểm có hiệu lực thi hành của Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP

ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về KCN, KCX và KKT⁸². Ngoài trừ một số KCN ở một số địa phương tiêu biểu như: Bình Dương, Bắc Ninh, Hải Phòng, Hải Dương đã phát triển đồng bộ theo mô hình công nghiệp - đô thị - dịch vụ, hầu hết các KCN tại các địa phương khác còn phát triển theo mô hình tập trung công nghiệp đơn thuần. *Hiện nay, nhà ở xã hội, các thiết chế văn hóa, thể thao, phúc lợi phục vụ người lao động vẫn chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu của người lao động*⁸³, làm ảnh hưởng đáng kể đến sự phát triển bền vững, tiềm ẩn nguy cơ quá tải và bất ổn xã hội, đặc biệt là tại địa bàn tập trung nhiều KCN, sử dụng nhiều lao động di cư⁸⁴. Để thu hút đầu tư, các địa phương ồ ạt mở khu công nghiệp mà phần lớn là lấy đất nông nghiệp. Đất mới chuyển đổi này lại bị sử dụng lãng phí do thiếu quy hoạch đồng bộ, tỷ lệ lấp đầy nhiều khu công nghiệp rất thấp, gây lãng phí lớn⁸⁵.

- Đối với quản lý phát triển không gian xây dựng ngầm, nhìn tổng thể hầu hết các công trình ngầm đều mang tính cục bộ, chỉ khai thác cho một mục đích riêng chứ chưa có sự liên kết tổng thể cho cả khu vực hay một đô thị. Việc quản lý chiều sâu phần ngầm của công trình một cách có hệ thống chưa được thực hiện mà mới chỉ quản theo hồ sơ đơn chiếc cùng với giấy phép xây dựng. Việc phát triển xây dựng ngầm gắn với công nghệ quản lý số để khai thác sử dụng cũng là một đòi hỏi lớn trong thời điểm hiện nay. Công tác đấu nối không gian, đấu nối kỹ thuật các công trình xây dựng ngầm chưa được luật hóa trong khi đây là nội dung liên quan đến quyền dân sự của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình. Chưa có quy định có liên quan đến hành lang bảo vệ công trình xây dựng ngầm như chỉ giới xây dựng ngầm, chỉ giới xây dựng trên mặt đất hay ranh giới thừa

⁸² Theo số liệu tổng hợp từ Ban Quản lý KCN, KKT, trước thời điểm Nghị định số 164/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, chỉ khoảng 15 - 25% KCN, KCX được quy hoạch có sự gắn kết với quy hoạch hạ tầng xã hội. Sau năm 2013, tỷ lệ này đạt trên 90%.

⁸³ Theo báo cáo của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam, 05 thiết chế văn hóa thể thao nằm trong hoặc lân cận KCN, KCX đã đi vào hoạt động (nhà văn hóa các KCN Khai Quang, tỉnh Vĩnh Phúc, KCN Điện Nam - Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam, KCNC TP Hồ Chí Minh, KCN Đồng Văn, tỉnh Hà Nam, nhà văn hóa lao động tỉnh Sóc Trăng); 04 thiết chế văn hóa, thể thao trong KCN, KCX đã được phê duyệt chủ trương và đang triển khai đầu tư (nhà văn hóa lao động các tỉnh Vĩnh Long, Hậu Giang, nhà văn hóa KCN Phó Nội, tỉnh Hưng Yên, trụ sở làm việc công đoàn các KCN kết hợp với nơi hoạt động văn hóa, thể thao cho công nhân tỉnh Bến Tre).

Tuy nhiên, hệ thống công trình thiết chế văn hóa thể thao phục vụ người lao động còn thiếu thốn, cơ sở vật chất nghèo nàn, lạc hậu, xuống cấp. Nhiều nhà văn hóa lao động xuống cấp trầm trọng, trang thiết bị cũ kỹ, không đồng bộ. Theo thống kê, chỉ có 06/16 tỉnh, thành phố có doanh nghiệp trong KCN đầu tư xây dựng trường mầm non phục vụ cho người lao động (23 trường do doanh nghiệp sử dụng lao động trong KCN và 05 trường do chủ đầu tư hạ tầng KCN). Các nhà trẻ, lớp mẫu giáo độc lập tự thực với mô hình hoạt động linh hoạt, chi phí thấp phù hợp với công nhân nhưng chất lượng chăm sóc, giáo dục trẻ còn hạn chế, thiếu trang thiết bị, đồ dùng đồ chơi, các điều kiện về an toàn cho trẻ (nhà bếp, nhà vệ sinh...). Giáo viên trong các cơ sở này thiếu về số lượng, thường chỉ bố trí 01 giáo viên và 01 bảo mẫu, thiếu kinh nghiệm và thường xuyên biến động. Tình trạng mất an toàn hoặc bạo hành đối với trẻ vẫn còn xảy ra tại các cơ sở này. Việc chăm sóc sức khỏe cho người lao động trong KCN, KKT chủ yếu thực hiện tại các doanh nghiệp đơn lẻ, chưa có sự phối hợp chặt chẽ giữa doanh nghiệp để tổ chức hoạt động chăm sóc sức khỏe chung cho KCN, KKT.

⁸⁴ Tại vùng Đông Nam Bộ (thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương...).

⁸⁵ Báo cáo của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

đất trên mặt đất và dưới mặt đất, kiểm soát, bảo đảm an toàn, an ninh và phòng chống thảm họa khi xây dựng và khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị. Các vấn đề này cần phải được thể chế hóa ở luật.

- Về áp dụng các mô hình mới trong phát triển đô thị còn chưa đáp ứng các yêu cầu mới trong việc đảm bảo năng lực thích ứng với biến đổi khí hậu, ứng phó với dịch bệnh quy mô lớn; ô nhiễm môi trường tại các đô thị lớn có xu hướng gia tăng. Việc thực hiện các cam kết của quốc gia về cắt giảm khí phát thải khí nhà kính khó khăn; Chưa có quy định để yêu cầu các địa phương thực hiện trách nhiệm trong việc sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên nước, tài nguyên đất và giảm phát thải và chuyển đổi phương thức phát triển theo hướng bền vững như mô hình tăng trưởng xanh.

+ Chưa có quy định để điều chỉnh, nhận diện các mô hình phát triển đô thị mới. Đối với các đô thị miền núi, chưa có quy định riêng về các nguyên tắc, mô hình phát triển bền vững cho đô thị có đặc điểm địa hình đất dốc, có thảm thực vật đa dạng và cảnh quan tự nhiên cần được bảo vệ chống xâm lấn. Đối với các đô thị biển, chưa có quy định cho đô thị ven biển, đô thị đảo, đô thị trên biển, đô thị dưới mặt nước biển, đô thị gắn với các khu vực sinh thái ngập mặn. Chưa có quy định cho mô hình đô thị sân bay gắn với sự hình thành các sân bay quốc tế lớn của khu vực và quốc tế (hiện mới chỉ đang phát triển các khu đô thị cạnh sân bay). Chưa có quy định để phát triển các đô thị, khu đô thị có tính chất đặc thù.

- Các điều kiện cần thiết để nâng cao năng lực quản lý gồm công cụ, tư liệu, nguồn nhân lực, bộ máy, phân định trách nhiệm thẩm quyền còn có bất cập, hạn chế năng lực quản lý phát triển đô thị bền vững. Sự phân công, phối hợp, trách nhiệm, quyền hạn trong quản lý đô thị giữa các cơ quan nhà nước ở trung ương và địa phương cũng như giữa các ngành còn một số điểm phân tán, chồng chéo, chưa thống nhất, chưa rõ trách nhiệm; các nội dung về quản lý nhà nước trong phát triển đô thị chưa được luật hóa. Năng lực của cán bộ quản lý đô thị còn hạn chế, chưa đồng bộ, chuẩn hóa về tiêu chuẩn⁸⁶. Việc phân cấp, phân quyền cũng dẫn đến việc triển khai các quy định không đồng đều giữa các tỉnh. Chưa có quy định riêng về chuẩn trình độ, năng lực của cán bộ, công chức, viên chức cho lĩnh vực quản lý phát triển đô thị.

Các công cụ phục vụ quản lý, hệ thống cơ sở dữ liệu còn thiếu nhất là các công cụ ứng dụng ICT làm nền tảng thực hiện chuyển đổi số; Các quy định về trách nhiệm, quy trình thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, phát hiện xử lý sai phạm, tiêu cực cần được bổ sung. Cơ chế giám sát, phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chưa phát huy hiệu quả.

⁸⁶ Công tác đào tạo, bồi dưỡng cho công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp về quản lý xây dựng, đô thị theo Đề án “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp” từ năm 2010 - 2020, chỉ có 49% các địa phương cơ bản thực hiện ở cả 03 cấp tỉnh, huyện, xã, 42% hoàn thành chương trình đào tạo cấp tỉnh và cấp huyện nhưng chưa hoàn thành cấp xã.

2. Hạn chế của thực trạng phát triển các đô thị Việt Nam

a) Về phân loại đô thị, tổ chức, phát triển các đô thị trung tâm quốc gia, vùng, tỉnh, huyện và kết nối mạng lưới vùng đô thị

- Mô hình đô thị mạng lưới đã mang tính đa ngành nhưng chưa triệt để, mối quan hệ giữa hệ thống đô thị với khung cấu trúc thiên nhiên thích ứng với Biến đổi khí hậu hay mối quan hệ giữa hệ thống đô thị với đặc điểm văn hoá vùng miền chưa đề cập.

- Số lượng đô thị nhiều, nhưng chủ yếu là đô thị nhỏ (loại V, IV), mật độ đô thị trong từng vùng kinh tế - xã hội thấp, phân tán. Sự phát triển không đồng bộ giữa mở rộng không gian đô thị và chất lượng đô thị; giữa hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; việc phân loại, nâng cấp đô thị chỉ đạt mục tiêu là tăng qui mô đất đai, dân số đô thị mà chưa coi trọng tới việc đổi mới, nâng cao chất lượng đô thị nhiều đô thị chưa có những giá trị nổi bật về kinh tế - xã hội để trở thành mũi nhọn và tạo động lực phát triển mạnh cho khu vực. Vì thế, vai trò động lực của các đô thị thể hiện không đồng đều, các đô thị tỉnh lỵ, thị xã, thị trấn chưa thể hiện rõ vai trò động lực.

- Tính liên kết giữa các đô thị với nhau và với khu vực nông thôn chưa chặt chẽ, còn rời rạc, ảnh hưởng đến hiệu quả phát triển tổng thể của vùng và hành lang kinh tế.

- Hiện tượng mất đất nông nghiệp trong quá trình phát triển đô thị đã tác động xấu đến sản xuất nông nghiệp, thu nhập của người nông dân và ảnh hưởng đến vấn đề lao động, việc làm tại địa phương; môi trường bị ảnh hưởng xấu gây tác hại không nhỏ đến đời sống con người cũng như sản xuất nông nghiệp. Cơ chế định giá đất đô thị còn chưa hiệu quả dẫn tới lãng phí nguồn lực chủ yếu cho phát triển đô thị đồng thời phát sinh tiêu cực, lợi ích nhóm. Các chính sách đền bù thiệt hại do thu hồi đất đôi lúc chưa hợp lý, thỏa đáng, rõ ràng công khai nên còn tình trạng tiêu cực, khiếu nại, tố cáo gây ảnh hưởng xấu tới an ninh chính trị ở các địa phương.

b) Tổ chức phát triển không gian đô thị, cải tạo, chỉnh trang đô thị, tái phát triển đô thị

- Việc thực hiện phát triển mới các khu vực của đô thị mặc dù tuân thủ theo quy hoạch nhưng cơ bản còn tình trạng nhiều dự án chậm triển khai; một số nhà đầu tư có biểu hiện giữ đất, trì hoãn bằng cách xin điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chủ trương đầu tư để chờ khi có điều kiện mới thực hiện hoặc chuyển nhượng cho nhà đầu tư khác; tình trạng xây dựng sai quy hoạch, sai giấy phép xây dựng đã được phê duyệt diễn biến phức tạp; việc lấn, chiếm, để hoang hóa, sử dụng đất sai mục đích, lãng phí, cho thuê lại đất sai quy định, không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước vẫn còn xảy ra ở một số nơi. Phần lớn các địa phương có kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất rất thấp so với kế hoạch đề ra.

- Các khu đô thị mới được đề xuất và phát triển ở nhiều vị trí khác nhau trong thành phố, tùy theo vị trí thực tế có thể được phép xây dựng. Quy mô đất đai trung bình của các khu đô thị mới có sự khác biệt lớn, từ 20Ha, thậm chí nhỏ hơn đến 50Ha và trên 50Ha, tùy theo diện tích thực tế có thể cho phép xây dựng. Do chưa có quy định giới hạn tối đa về quy mô diện tích và dân số đối với các dự án khu đô thị mới, nên không ít dự án có quy mô đất đai rất lớn lên tới hàng trăm Ha, thậm chí hàng nghìn Ha. Với số dân tương ứng, quy mô này không còn là quy mô của một khu đô thị mới mà là quy mô của đô thị loại IV và là một Đô thị mới. Nhiều chủ đầu tư tham gia thực hiện các dự án phát triển khu đô thị mới. Đó là: Chủ đầu tư nhà nước, Chủ đầu tư tư nhân và Chủ đầu tư nước ngoài hay liên doanh giữa nhà đầu tư nước ngoài với nhà đầu tư trong nước tuy nhiên việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị, thực hiện duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng còn có nhiều bất cập, chưa phân định vai trò của nhà đầu tư với các công ty cung cấp dịch vụ hạ tầng của địa phương và với chính quyền địa phương. Nhiều khu đô thị mới, nhất là các khu đô thị mới cao cấp dành cho các cư dân giàu có thường khép kín, có tường, cổng bảo vệ. Điều này dẫn đến thực trạng phát triển đô thị theo kiểu “da báo”, không gian đô thị bị chia cắt, chưa nói đến vấn đề xã hội nên khó tạo được hình ảnh đô thị có tổ chức thống nhất, mặc dù xây dựng nhiều.

Phát triển khu đô thị mới thiên về lợi nhuận bất động sản nên mật độ xây dựng cao, số lượng căn hộ trên một đơn nguyên quá lớn, đồng thời kiến trúc phát triển theo xu hướng quốc tế mà chưa chú ý nghiên cứu để phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu và văn hóa địa phương. Văn phục vụ mục đích bán hàng, cách thức quảng cáo, xây dựng thương hiệu quảng bá cho lối sống đẳng cấp quốc tế với cách đặt tên khu đô thị mới theo kiểu: Đô thị quốc tế (trường hợp khu đô thị mới Ciputra, Hà Nội), Royal City, Times City, Ocean Park (Trường hợp của Vingroup),... Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và văn hóa địa phương hoàn toàn không được chú ý trong cách thức tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và các công trình nghệ thuật công cộng tại các khu đô thị mới.

Thêm nữa về văn hóa và lối sống đô thị, trong khi văn hóa cư trú mới chưa được định hình thì văn hóa cư trú truyền thống lại đang mất dần đi những giá trị tích cực. Lối sống mới của cư dân tại các khu đô thị mới đang hướng dần tới chủ nghĩa cá nhân kiểu phương Tây.

- Công tác cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đô thị còn đạt được tỷ lệ thấp, chưa giải quyết được nhu cầu lớn hiện nay, nhất là ở các đô thị đã trải qua quá trình phát triển nhiều giai đoạn, hiện nay đang bị áp lực do quá tải về hạ tầng; tình trạng ở các đô thị được hình thành thuộc diện sát nhập; ở các đô thị có nhu cầu cao về tăng cường năng lực chống chịu ảnh hưởng BĐKH và ứng phó với các rủi ro không báo trước.

Theo tiến trình đô thị hóa giai đoạn vừa qua các đô thị chủ yếu phát triển nóng, chạy theo nhu cầu phát triển mới, thu hút đầu tư trong phát triển mới để đáp ứng nhu cầu chỗ ở do sự gia tăng dân số đô thị nhanh chóng. Do đó không

có sự quan tâm chú trọng cho công tác cải tạo chỉnh trang đô thị trong khu vực đô thị đã phát triển hiện hữu (vd: cải tạo chỉnh trang nâng cấp chất lượng công viên, cây xanh, không gian công cộng; không gian cảnh quan đô thị kém chất lượng và không gian mặt nước ao hồ bị ô nhiễm; các khu vực định cư xây dựng lâu đời bị xuống cấp, nguy hiểm; các khu vực định cư phi chính thức tồn tại nhiều vấn đề không đảm bảo chất lượng sống...). Điều này dẫn đến hiện nay, có một khối lượng lớn các công việc liên quan đến công tác cải tạo chỉnh trang trong khu vực đô thị hiện hữu đô thị đang chưa được thực hiện, nhất ở ở các thành phố/tỉnh có tỷ lệ đô thị hóa cao⁸⁷, cộng với xuất hiện thêm các nhu cầu mới về cải tạo chỉnh trang trong các khu vực đô thị phát triển mới trong giai đoạn phát triển nóng vừa qua, các khu vực đô thị mới hình thành từ quá trình mở rộng, sát nhập đô thị; Ngoài ra nhu cầu cải tạo chỉnh trang đô thị còn đến từ việc phải hoàn thành các chỉ tiêu nợ đối với các đô thị được công nhận loại đô thị nhưng vẫn chưa đáp ứng tiêu chí hạ tầng đô thị đề ra; Thêm nữa, theo tính toán, Việt Nam là một trong các quốc gia chịu ảnh hưởng lớn của BĐKH, có khoảng 300 đô thị ven biển sẽ chịu sự tác động rất lớn của biến đổi khí hậu, đang gia tăng nhu cầu cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đô thị để ứng phó với tình hình phức tạp của BĐKH như tình trạng ngập lụt, xâm nhập mặn, triều cường. Cụ thể Việt nam có khoảng 140-150 đô thị ở miền núi chịu sự ảnh hưởng của sạt lở đất, lũ quét và hạn hán. Trong đó, các khu vực tiềm ẩn chịu tác động mạnh từ biến đổi khí hậu lại là khu vực có tốc độ đô thị hóa và phát triển đô thị cao trong những năm gần đây và được dự báo sẽ tiếp tục đô thị hóa mạnh hơn trong thời gian tới. Trong đó một số tỉnh bị ngập nặng phải kể đến là: TP Hải Phòng (5-10% diện tích bị ngập), tỉnh Thái Bình (50-60% diện tích bị ngập), tỉnh Nam Định (30-40% diện tích bị ngập), TP. Hồ Chí Minh (20% diện tích bị ngập), tỉnh Kiên Giang (80% diện tích bị ngập), tỉnh Hậu Giang (80% diện tích bị ngập), thành phố Cần Thơ (5-10% diện tích bị ngập), tỉnh Bạc Liêu (40-50% diện tích bị ngập), tỉnh Sóc Trăng (25-30% diện tích bị ngập), tỉnh Cà Mau (40-50% diện tích bị ngập).

Thực tế trong những năm qua, kết quả thực hiện công tác cải tạo chỉnh trang, nâng cấp còn khiêm tốn, chưa đạt được mục tiêu kế hoạch đề ra. Ở TP. Hồ Chí Minh, theo thống kê của UBND TP, giai đoạn 2006 - 2010 mục tiêu đặt ra là di dời, giải tỏa khoảng 15.000 căn nhà nhưng thực tế chỉ làm được hơn

⁸⁷ TP. Hồ Chí Minh hiện có khoảng 475 chung cư cũ được xây trước năm 1975. Phần lớn chung cư bị xuống cấp, hư hỏng do đã được xây dựng trên 40 năm, đặc biệt là có tình trạng coi nới, sửa chữa, nâng cấp đã ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình, không ít chung cư bị hư hỏng nặng không đảm bảo an toàn để sử dụng. Hầu hết các chung cư từ 8 tầng trở xuống, có 467/474 chung cư, chiếm 98%, và có tiện ích dưới 1.000m² là 344/474 chung cư chiếm 72%. Tình trạng sở hữu căn hộ phức tạp, vừa có sở hữu riêng của tư nhân, sở hữu nhà nước cho thuê, lần chiếm, chuyển nhượng sang tay không hợp pháp. Hệ thống kỹ thuật quá cũ kỹ hư hỏng nặng, môi trường vệ sinh âm thấp không bảo đảm theo quy định. Hầu hết các hộ dân chung cư đều có thu nhập thấp, đa phần chưa nhận thức về quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu, hoặc người sử dụng chung cư [<https://kientrucvietnam.org.vn/thuc-trang-chung-cu-cu-tai-tphcm/>].

7.500 căn; Giai đoạn 2011-2015, mục tiêu di dời tổng cộng hơn 13.700 hộ, tuy nhiên, TP. Hồ Chí Minh mới chỉ thực hiện được gần 3.250 hộ, chiếm khoảng 30% chỉ tiêu đề ra trong giai đoạn này. Vấn đề cải tạo chung cư cũ là một vấn đề quan trọng trong quá trình cải chỉnh trang, tái thiết đô thị tại các thành phố trực thuộc Trung ương, đặc biệt là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên cải tạo các chung cư cũ chỉ hoàn thành 1,14% so với tổng số nhà chung cư cũ tại Hà Nội và 1% tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Hà Nội, năm 2020 toàn thành phố có 1.579 chung cư cũ, hầu hết được xây dựng trong giai đoạn 1960 đến 1992. Trong 20 năm qua, mới hoàn thành cải tạo khoảng 1,14% trong tổng số hơn 1.500 chung cư cũ, khu tập thể cũ được sửa chữa, cải tạo, làm mới. Diện tích căn hộ cũ phần lớn từ 30-50 m²/căn; cá biệt tại Khu tập thể Văn Chương (quận Đống Đa), khoảng 70% số căn hộ có diện tích nhỏ hơn 30 m². Tuy nhiên, hầu hết trong số đó đã tự coi nói, sửa chữa để “sống tạm”, khá nguy hiểm và ảnh hưởng xấu tới mỹ quan đô thị. Theo thời gian, do không được duy tu bảo trì thường xuyên, hệ thống hạ tầng đô thị hư hại, dẫn đến nhiều chung cư cũ xuống cấp nghiêm trọng, một số hư hại nặng, nguy hiểm an toàn kỹ thuật kết cấu công trình. Trong số 401 chung cư cũ được kiểm định có 80 chung cư cũ nguy hiểm mức độ D (cấp độ nguy hiểm nhất) nhưng thành phố cũng chỉ mới chỉ triển khai được 32 dự án cải tạo chung cư cũ với 18 dự án hoàn thành; trong đó có 2 dự án đã được đưa vào sử dụng, 14 dự án đang triển khai⁸⁸; Tại thành phố Hồ Chí Minh, từ khi chương trình hành động chỉnh trang đô thị, cải tạo chung cư cũ của Thành ủy TPHCM đưa ra từ năm 2016 đến năm 2020, mới có 2 chung cư cũ được cải tạo, xây mới trong số 237 chung cư kế hoạch đề ra. Ngoài ra, có 3 chung cư đang thi công dang dở có quy mô khoảng 260.000m² sàn với hơn 2.000 căn hộ^{89,90}.

Chưa giải quyết triệt để nhu cầu cải tạo khu vực ô nhiễm trong khu vực nội đô, hiện hữu, đặc biệt tại các thành phố lớn và có tỷ lệ, tốc độ đô thị hóa cao. Hiện nay, nước mặt ở các sông, hồ, kênh, mương nội thành, nội thị hầu hết đã bị ô nhiễm do tiếp nhận chất thải từ các hoạt động phát triển đô thị, khả năng tự làm sạch thấp, nhiều hồ đã trở thành nơi chứa nước thải của các khu vực xung quanh. Tại nhiều đô thị, hồ đã trở thành nơi chứa nước thải, nước không có sự lưu thông. Ô nhiễm nước hồ xảy ra không chỉ ở các thành phố lớn (loại đặc biệt, loại I) mà tại các đô thị nhỏ hơn (cấp II, cấp III). Mặc dù đã có những nỗ lực cải thiện thông qua các dự án cải tạo nhưng ô nhiễm nước mặt tại các khu vực này vẫn đang là vấn đề nổi cộm tại hầu hết các đô thị hiện nay. Bên cạnh đó, tình trạng lấn chiếm lòng sông, kênh mương xảy ra khắp nơi khiến diện tích mặt nước thu hẹp, cản trở dòng chảy. Tại 2 đô thị loại đặc biệt là Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh, mức độ ô nhiễm hữu cơ và chất dinh dưỡng là vấn đề đã xảy ra nhiều

⁸⁸ Số liệu từ Phòng Phát triển đô thị (Sở Xây dựng Hà Nội)

⁸⁹ Cải tạo chung cư cũ ở TPHCM: Hơn 4 năm chỉ hoàn thành 1% kế hoạch. Link: <https://laodong.vn/bat-dong-san/cai-tao-chung-cu-cu-o-tphcm-hon-4-nam-chi-hoan-thanh-1-ke-hoach-860529.1do>

⁹⁰ Báo cáo của Sở Xây dựng với lãnh đạo UBND

năm và chưa có nhiều cải thiện, điển hình là một số sông, kênh như sông Tô Lịch, sông Lừ, sông Sét (Hà Nội) và kênh Tân Hóa - Lò Gốm, kênh Ba Bò, kênh Tham Lương (Tp. Hồ Chí Minh). Ở các đô thị cấp độ nhỏ hơn, chất lượng nước sông, kênh mương nội thành cũng bị suy giảm với hàm lượng các chất dinh dưỡng, chất hữu cơ vượt QCVN. Cục bộ tại một số sông, mức độ ô nhiễm đã ở mức khá nghiêm trọng như sông Phú Lộc (Tp. Đà Nẵng), sông Bắc Hưng Hải (Tp. Hải Dương), sông Nhà Lê (Tp. Thanh Hóa), kênh Bến Đình (Tp. Vũng Tàu)... Nhiều tuyến kênh, đoạn sông sau cải tạo, mức độ ô nhiễm đã giảm, song thời gian gần đây, mức độ ô nhiễm có xu hướng tăng trở lại.

Việc đẩy mạnh thực hiện các dự án, đề án về đầu tư cải thiện môi trường, tăng cường quản lý tại một số sông hồ, kênh rạch trong nội thành các đô thị lớn (sông Tô Lịch, Hồ Tây (Hà Nội), suối Bung Cù (Bình Dương), kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè (TP. Hồ Chí Minh) thời gian qua đã giúp cho chất lượng môi trường nước tại các khu vực này được cải thiện đáng kể. Tuy nhiên, tại một số khu vực vẫn xảy ra tình trạng ô nhiễm nguồn nước kéo dài, điển hình như sông Bắc Hưng Hải; sông Nhuệ - Đáy, nhất là khu vực giáp ranh giữa TP. Hà Nội và tỉnh Hà Nam và các đoạn sông chảy qua nội thành TP. Hà Nội; sông Châu Giang (khu vực chợ Lương, xã Yên Bắc, Duy Tiên, Hà Nam); lưu vực sông Đồng Nai...⁹¹

+ Các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị đang ưu tiên hạ tầng kỹ thuật, chưa chú trọng nhiều đến hạ tầng xã hội và mục tiêu gia tăng sức thu hút về cảnh quan đô thị cũng như đóng góp vào sức cạnh tranh của đô thị, “chưa đảm bảo yêu cầu chỉnh trang, chưa thể hiện hết nội hàm của các khái niệm cải tạo, chỉnh trang đô thị”⁹². Các đô thị hiện nay có nhu cầu rất lớn về cải tạo, chỉnh trang nâng cấp hạ tầng xã hội trong đó bao gồm nhà ở, giáo dục, y tế, công trình văn hóa thể dục thể thao, cảnh quan đô thị... Đây là những công trình không chỉ tạo nên sức sống, sức hút của một đô thị mà còn góp phần nâng cao chất lượng đời sống kinh tế xã hội và sức cạnh tranh của một đô thị.

+ Chưa thúc đẩy nguồn lực xã hội và từ các đối tác phát triển đô thị dành cho các dự án cải tạo, nâng cấp đô thị. Các dự án nâng cấp đô thị do quốc tế tài trợ còn ít; Chưa phát huy được nguồn lực đối ứng, địa phương để thực hiện chương trình cải tạo, chỉnh trang, tái thiết. Quyết định 758/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia được thiết kế theo hướng đa dạng nguồn tài chính với việc giảm dần nguồn ODA. Tuy nhiên việc này đã không được thực hiện, với kết quả là nguồn vốn tài trợ từ WB và một số nhà tài trợ khác là một nguồn duy nhất. Điều này cho thấy việc thiếu liên kết tài chính, đặc biệt là các sáng kiến trong nước để cải tạo, nâng cấp đô thị tại các địa phương.

c) Về cung cấp hạ tầng đô thị

⁹¹ Theo Báo cáo về công tác bảo vệ môi trường của Chính phủ gửi Quốc hội năm 2019

⁹² Đánh giá tại Báo cáo Hải Phòng

- Việc sử dụng đất tại đô thị còn một số hạn chế, bất cập như: cơ cấu sử dụng đất chưa hợp lý, tỷ lệ đất dành cho phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thấp (chiếm hơn 11% diện tích đất đô thị) so với yêu cầu phát triển đô thị; tình trạng thiếu đất cho phát triển các công trình phúc lợi công cộng như giáo dục, y tế, vui chơi giải trí, giao thông tĩnh.

- Về tổng thể, năng lực hệ thống hạ tầng chưa đáp ứng nhu cầu của người dân và các hoạt động kinh tế đô thị, đặc biệt đối với hạ tầng giao thông, thu gom và xử lý chất thải rắn, thoát nước và xử lý nước thải. Còn tình trạng ùn tắc giao thông, thiếu nước sinh hoạt, ngập úng cục bộ tại khu vực nội thành.

- Việc thực hiện chủ trương xã hội hóa trong đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị còn chậm và chưa đồng bộ. Các địa phương chưa dành tỷ lệ vốn thích đáng cho công tác bảo trì, bảo dưỡng hệ thống hạ tầng đô thị. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phục vụ ứng phó với biến đổi khí hậu mới đạt kết quả ở mức thấp.

- Về giao thông là yếu tố quan trọng định hình cấu trúc đô thị. Tuy nhiên, hệ thống hạ tầng giao thông đô thị xây dựng chưa đồng bộ, tỉ lệ đất dành cho giao thông (đạt khoảng 10-20% so với quy định Luật giao thông đường bộ là 16-20%), bãi đỗ xe (đạt 1% so với quy định là 3-5%) chưa đạt tiêu chuẩn. Hệ thống giao thông kết nối giữa các đô thị lớn với các đầu mối giao thông liên vùng và quốc tế còn hạn chế, tổ chức vận tải chưa hợp lý, phụ thuộc nhiều vào giao thông đường bộ. Hầu hết đối với các thành phố, mạng lưới kết nối chưa phân cấp rõ ràng và hiệu quả, thiếu hệ thống đường xe đạp, đi bộ..., các đường chính đô thị, các đường xuyên tâm và đường vành đai đô thị chưa được hoàn thiện khép kín, nhiều nút giao thông quan trọng, điểm đầu mối giao thông chưa được đầu tư xây dựng.

Phương tiện giao thông công cộng chưa vận hành hiệu quả. Vận tải công cộng chưa đáp ứng kịp nhu cầu, tỷ lệ đảm nhận vận chuyển hành khách công cộng thấp (Thủ đô Hà Nội đạt khoảng 15%, TP Hồ Chí Minh 10%, Đà Nẵng và Hải Phòng khoảng 3%, ít hơn nhiều so với mục tiêu đặt ra trong Quy hoạch là khoảng 25% - 35% vào năm 2020). Các tuyến đường sắt đô thị mặc dù đã được quy hoạch nhưng hiện chưa tuyến nào được hoàn thành khai thác sử dụng.

- Về chiếu sáng đô thị: Tỷ lệ diện tích dành cho chiếu sáng sinh hoạt đang chiếm tỉ lệ 41,7%, cao hơn nhiều so với các nước khác, cho thấy việc mất cân đối nghiêm trọng giữa sản xuất và đô thị hóa. Độ ổn định dịch vụ chưa đạt, tình trạng điện yếu, mất điện trong những giờ cao điểm, lúc gió bão v.v. còn xảy ra thường xuyên ở nhiều đô thị. Tình trạng lãng phí sử dụng điện khá phổ biến, nhiều thiết kế công trình chưa tận dụng triệt để chiếu sáng tự nhiên.

- Mạng lưới cung cấp và phân cấp hệ thống dịch vụ hạ tầng xã hội mặc dù đã được đầu tư nhưng vẫn bộc lộ nhiều bất cập: mạng lưới thiếu liên kết và chưa phân cấp chức năng phù hợp theo quy mô vùng, khu vực... dẫn đến tình trạng quá tải ở tuyến trung ương, các đô thị lớn. Tiếp cận về chất lượng các công trình hạ tầng hạ tầng xã hội chưa đảm bảo: các không gian công cộng chưa đa dạng,

hấp dẫn bắt kịp xu hướng và tích hợp với giá trị kinh tế đô thị. Yếu tố giá trị văn hóa bản địa, không gian di sản chưa được khai thác hiệu quả để tạo nên nét đặc sắc và hấp dẫn cho không gian văn hóa công cộng, kiến tạo "nơi chốn" đô thị. Tiếp cận về giá sử dụng một số các dịch vụ hạ tầng xã hội vẫn còn cao trong lĩnh vực giáo dục, y tế. Chỉ tiêu dịch vụ hạ tầng/đầu người còn thấp, đặc biệt ở chỉ tiêu y tế, công trình văn hóa thể thao giải trí. Vốn đầu tư cho hạ tầng dịch vụ xã hội chủ yếu từ ngân sách nhà nước, chưa huy động hiệu quả từ các thành phần tư nhân và xã hội-hóa. Cơ chế quản lý khai thác các cơ sở này eòn nặng tính hành chính, sự phối hợp chưa được phân định rõ. Hoạt động của các cơ sở còn chưa thực sự bám sát và đáp ứng nhu cầu của người dân. Ô nhiễm môi trường vẫn là một vấn đề lớn.

- Không gian công cộng đô thị có chất lượng cải tạo thấp, chưa góp phần đáp ứng nhu cầu đời sống văn hóa, tinh thần của cư dân và tăng sức hút của đô thị. Theo khảo sát của Tổ chức thành phố sống tốt (Healthbridge) Việt Nam, Hà Nội đang thiếu rất nhiều vườn hoa, sân chơi trong các khu vực dân cư, đặc biệt trong khu vực nội thành, đất được dùng làm không gian công cộng chỉ chiếm chưa đầy 2% tổng quỹ đất trong khi theo quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ. Thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đang đặt mục tiêu chỉ tiêu bình quân cho khu vực trung tâm là $3,02\text{m}^2/\text{người}$ ⁹³, thấp hơn nhiều so với các thành phố khác trên thế giới như New York là $23,1\text{m}^2/\text{người}$; Paris $11,5\text{m}^2/\text{người}$. Hiện nay, tại thành phố Hà Nội do quan tâm đầu tư đáng kể các công viên, vườn hoa, trồng cây trên đường giao thông nên chỉ tiêu cây xanh cao nhất cả nước khoảng $7,97\text{m}^2/\text{người}$; trong khi đó tại thành phố Hồ Chí Minh và các đô thị còn lại hầu như chưa đạt quy chuẩn (khoảng dưới $2\text{m}^2/\text{người}$) và chỉ bằng 1/10 chỉ tiêu cây xanh của các thành phố tiên tiến trên thế giới. Để đạt được các chỉ tiêu theo tiêu chuẩn quốc tế về không gian công cộng, các đô thị Việt Nam cần không chỉ dành quỹ đất để mở rộng, xây dựng thêm mà còn quan tâm công tác cải tạo, chỉnh trang các không gian công cộng, bao gồm không chỉ là công viên cây xanh, các phố đi bộ cuối tuần, mà còn là những khu vực quảng trường, sân chơi, khu vực sinh hoạt cộng đồng.

- Hệ thống giao thông ngầm của đô thị lớn như Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh về cơ bản mới đang bắt đầu hình thành. Hệ thống khung là đường sắt đô thị ngầm đang bắt đầu được xây dựng. Tuy nhiên, các tuyến và ga hiện đang được nghiên cứu và xây dựng khá độc lập. Mặt khác vấn đề kết hợp các nhà ga đường sắt đô thị với các công trình ngầm xung quanh cũng chưa được nghiên cứu có quy định, hướng dẫn cụ thể, mặt khác thiếu sự phối hợp do lợi ích của các chủ đầu tư xây dựng các công trình.

- Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất: Công trình xây dựng có tầng hầm tập trung chủ yếu tại khu vực trung tâm của các đô thị lớn. Các công trình này chủ yếu có chức năng phục vụ đỗ xe, rất ít các chức năng

⁹³ (Viện QHXD Hà Nội, 2014)

khác. Nhiều công trình ở vị trí nút giao thông, nên việc bố trí chức năng đỗ xe ở tầng hầm tạo điều kiện cho phương tiện cá nhân tập trung. Đây là một trong các yếu tố gây ùn tắc giao thông tại các nút giao thông lớn, phức tạp.

- Hệ thống tuy nen, hào kỹ thuật, công bệ kỹ thuật: Do vấn đề vốn đầu tư lớn nên tuy nen kỹ thuật chưa được chú trọng đầu tư tại các đô thị. Hiện nay công tác hạ ngầm đường dây đường ống tại các đô thị chủ yếu là hệ thống công, bệ cáp và hào kỹ thuật để bố trí cáp điện lực và thông tin. Công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm. Hệ thống cáp điện lực: Hệ thống điện trung, hạ áp gồm dây nổi đi trên cột bê tông và cáp ngầm (chôn trực tiếp, và trong hào kỹ thuật). Việc ngầm hóa hệ thống đường dây truyền tải điện của các đô thị hiện nay còn rất hạn chế cả về số lượng và chất lượng. Tỷ lệ ngầm hóa lưới điện cao áp đạt tỷ lệ thấp, lưới điện trung áp thấp và chủ yếu theo hình thức “chôn lấp” và việc ngầm hóa chưa được triển khai ngăn nắp.

d) Về thực hiện các mô hình phát triển đô thị bền vững

- Về phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, nâng cao năng lực chống chịu của đô thị vẫn đang là một thực trạng bất cập nóng của đô thị Việt Nam. Tỷ lệ lớn dân cư tại các đô thị lớn sống trong khu vực có nguy cơ ngập úng cao⁹⁴. Ước tính thiệt hại tài sản là khoảng 2,7 tỷ đô la hàng năm. Tuy nhiên, tổn thất tài sản không phải là toàn bộ bức tranh. Khi tài sản bị hư hại, người dân mất đi nguồn thu nhập và ảnh hưởng đến đời sống của họ. Những tác động trên đặc biệt nghiêm trọng đối với các hộ gia đình có thu nhập thấp, những người sống ở khu vực rủi ro cao, trong những căn nhà không kiên cố, và không tiếp cận được những hỗ trợ để phục hồi sau thiên tai. Với khoảng 28% trên tổng số đường bờ biển dài hơn 3.000km là khu đô thị và dân cư tập trung, ước tính có khoảng 11,8 triệu người dân khu vực ven biển và 4,9 triệu người khu vực đồng bằng ven sông đang gặp rủi ro cao do lũ lớn và hơn 35% khu dân cư đang nằm trong vùng có nguy cơ sạt lở. Cơ sở hạ tầng thiếu kiên cố và khả năng chống chịu yếu sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp và gây thiệt hại khoảng 280 triệu đô la Mỹ mỗi năm. Ngoài ra, biến đổi khí hậu được dự báo sẽ làm gia tăng các rủi ro do thiên tai như: lũ, hạn hán, sạt lở, xâm nhập mặn vốn đã phổ biến ở Việt Nam. Nghiên cứu tổng kết của Ngân hàng Thế giới cho thấy, Việt Nam là 1 trong 3 nước có sự phát triển, mở rộng định cư mới trên các vùng đất có rủi ro thiên tai cao trên thế giới do các vị trí an toàn và có khả năng tạo ra thu nhập cao đều đã được sử dụng, các dự án phát triển mới buộc phải sử dụng đất ở dưới mức tối ưu. Xu hướng này có nghĩa là người dân phải chuyển đến các khu vực mà trước đây họ tránh không ở, do khoảng cách xa so với trung tâm hay do đây là khu vực rủi ro trước thiên tai. Do đó, nếu các nhà máy hay khu dân cư hiện tại đang chịu rủi ro trước thiên tai thì ở các khu vực mới, mức rủi ro còn cao hơn.

⁹⁴ Các đô thị chưa có hệ thống thoát nước hoạt động đầy đủ và thiếu hạ tầng xanh cùng với tình trạng mưa không theo quy luật đã góp phần gây ngập lụt thường xuyên.

- Về phát triển đô thị tăng trưởng xanh, chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050 đã đặt ra những mục tiêu đến năm 2030 ít nhất 10 đô thị phê duyệt, thực hiện Đề án tổng thể về phát triển đô thị tăng trưởng xanh theo hướng đô thị thông minh bền vững. Tuy nhiên trên thực tế, chưa có nhiều các đô thị tổ chức thực hiện việc kiểm kê, đánh giá nghiêm túc theo Bộ chỉ tiêu xây dựng đô thị tăng trưởng xanh đã được ban hành. Việc hiện thực hóa các mục tiêu tăng trưởng xanh chưa có các cơ chế gắn trách nhiệm cũng như điều kiện thu hút, khuyến khích nên chưa trở thành xu thế chung.

- Về phát triển đô thị thông minh, đến tháng 6/2022, cả nước có 57 địa phương đã và đang triển khai các nội dung liên quan đến phát triển đô thị thông minh, trong số đó 44/63 tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương đã hoặc đang triển khai xây dựng đề án phát triển đô thị thông minh. Có khoảng 57 địa phương phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị thông minh, dịch vụ thông minh và tập trung chủ yếu vào lĩnh vực chiếu sáng đô thị, giao thông (giám sát trật tự, an toàn giao thông), y tế thông minh, giáo dục thông minh, phát triển các ứng dụng cảnh báo. Khoảng 43 thành phố/thị xã tại các địa phương đang triển khai hệ thống GIS, trong số đó có 38 Sở Xây dựng các địa phương. Đa số các địa phương không có cán bộ chuyên trách xử lý công việc. Nhiều địa phương chỉ tập trung xây dựng hạ tầng công nghệ thông tin và lựa chọn một số trụ cột ưu tiên phát triển tập trung vào các lĩnh vực dịch vụ, ứng dụng thông minh, các nội dung về thực hiện quy hoạch đô thị thông minh chưa được chú trọng đầy đủ. Nội dung về quản lý đô thị thông minh chưa thực sự gắn kết chặt chẽ với ưu tiên xây dựng cơ sở hạ tầng dữ liệu đô thị. Các địa phương có nhận thức và cách làm đô thị thông minh khác nhau trong việc triển khai. Việc xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu đô thị phục vụ phát triển đô thị thông minh tại các địa phương còn gặp nhiều hạn chế. Mỗi đô thị khác nhau phát triển đô thị thông minh theo những tiêu chí, những lĩnh vực khác nhau, tùy thuộc vào quy mô, tính chất đô thị, điều kiện kinh tế, văn hóa – xã hội, mức độ đầu tư mong muốn và các vấn đề đô thị phải đối mặt. Do vậy đô thị thông minh không phải là một sản phẩm cụ thể theo một mô hình mẫu có sẵn nào đó. Thực tế cho thấy không có 02 thành phố, đô thị thông minh giống hệt nhau.

đ) Về tổ chức quản lý phát triển đô thị

Khả năng huy động các nguồn lực xã hội (tài chính, đất đai) chưa hiệu quả, nguồn vốn cho đầu tư phát triển đô thị vẫn còn thiếu so với nhu cầu. Nguồn lực đầu tư hạn chế ở địa phương là một trong những nguyên nhân khiến chính quyền địa phương mở rộng đất đô thị tràn lan, thiếu kiểm soát. Mức độ đáp ứng của nguồn vốn cho công tác đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát nước, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và nhà ở xã hội thấp hơn nhiều so với nhu cầu vốn.

Việc đầu tư phát triển đô thị còn dàn trải. Việc xác định và hình thành các khu vực phát triển đô thị theo quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP còn rất chậm, chưa thực sự quyết tâm đầu tư có trọng tâm, trọng điểm.

Hiệu quả công tác quản lý đô thị chưa cao; một số quy định pháp luật còn bất cập; thiếu sự phối hợp liên ngành, liên tỉnh, còn chông chéo trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được phân công giữa các Bộ, ngành. Việc quản lý các dự án đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch nhưng chưa có kế hoạch và chưa căn cứ vào nhu cầu chung của thị trường.

Việc nâng cao năng lực của chính quyền địa phương chưa được chú ý, đặc biệt về tài lực và nhân lực để thực hiện các chức năng mới có hiệu quả hơn. Việc giám sát và đánh giá của Chính phủ còn thiếu, khiến việc phân phối và sử dụng các nguồn lực, đặc biệt là vốn và đất đai, còn chưa hiệu quả.

Ở nhiều tỉnh thành, năng lực của cán bộ địa phương đảm nhận những công việc được giao còn hạn chế (thiếu kỹ năng và kiến thức về quy hoạch đô thị), thụ động dẫn đến sự chậm trễ và kết quả làm việc chưa cao. Với việc tiếp tục phân cấp trách nhiệm quy hoạch và quản lý, điểm yếu này là mối quan tâm lớn của Chính phủ. Qua kết quả thực hiện đào tạo của Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị ở 63 tỉnh, thành phố nói trên cho thấy một số hạn chế: Hầu hết các địa phương chưa chủ động trong khâu xây dựng kế hoạch này và phối hợp giữa các Sở cũng chưa tốt; Công tác triệu tập học viên cho các khóa học thường gặp khó khăn, tỷ lệ số lượng học viên triệu tập được thấp so với số lượng cán bộ hiện có của địa phương; Một số chương trình triển khai chậm hoặc chưa tổ chức được.

V. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Từ kết quả tổng kết các quan điểm chỉ đạo của Đảng, công tác thể chế hóa các chủ trương, tổ chức thi hành các quy định pháp luật và đánh giá thực trạng phát triển đô thị trong hơn 10 năm trở lại đây cho thấy, các quy định pháp luật hiện hành chưa điều chỉnh đầy đủ, toàn diện các nội dung yêu cầu của công tác phát triển đô thị. Do đó, việc nghiên cứu, xây dựng Luật quản lý phát triển đô thị là hết sức cần thiết, nhằm kịp thời thể chế hóa các chủ trương định hướng chỉ đạo, lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, phát triển đô thị và hạ tầng đô thị, đồng thời tiếp thu các tiến bộ khoa học công nghệ, xu thế mới của thế giới, phát huy tiềm năng của các đô thị, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Trên đây là Báo cáo tổng kết thực tiễn tình hình phát triển đô thị và rà soát các quy định pháp luật có liên quan phục vụ công tác xây dựng Dự án Luật quản lý phát triển đô thị./.

Nơi nhận:

- Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu: VT, PTĐT, Phương (...).

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Thanh Nghị

**PHỤ LỤC 1: TỔNG HỢP KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
THEO CÁC NHÓM VẤN ĐỀ**

(Kèm theo Báo cáo số /BC-BXD ngày / 8/2023 của Bộ Xây dựng)

STT	KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH VÀ QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	ĐƠN VỊ KIẾN	CHỦ CHỨC
	I. VỀ PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ (7 nhóm ý kiến của 08 địa phương)		
1	Theo quy định Nghị quyết 1210 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị cơ sở phân loại đô thị cơ sở phân loại đô thị dựa trên đánh giá 5 tiêu chuẩn và 59 tiêu chí và "Đô thị được công nhận loại đô thị khi các tiêu chí đạt mức tối thiểu và tổng số điểm của các tiêu chí đạt từ 75 điểm trở lên". Như vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Nghị quyết này, chỉ cần một tiêu chí không đạt được mức tối thiểu thì đô thị đó sẽ không được công nhận loại đô thị và có một số tiêu chí đánh giá phân loại đô thị khá cao như: Quy mô dân số, Mật độ dân số, Thu nhập bình quân đầu người, Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp ..., do đó các địa phương khó đáp ứng nên việc định hướng xây dựng Chương trình gặp nhiều khó khăn. Đồng thời, thực trạng cơ sở hạ tầng của các địa phương xuất phát từ điểm thấp còn thiếu rất nhiều, nguồn vốn bố trí đầu tư hàng năm còn hạn chế so với nhu cầu, chưa huy động được các nguồn lực đầu tư trong quá trình phát triển kinh tế xã hội địa phương. Bên cạnh đó việc Nghị quyết số 26 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210 về phân loại đô thị, được ban hành và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2023 với các chỉ tiêu, tiêu chí đánh giá năng cao, nên việc đáp ứng các tiêu chí có phần khó khăn hơn trước.	Ninh Thuận, Đồng Nai, Bình Dương, Bắc Ninh	
2	Kiểm nghị xem xét, điều chỉnh tiêu chí đánh giá về quy mô dân số và mật độ dân số không nhất thiết là tiêu chí bắt buộc, không chế để đạt điểm tối thiểu để công nhận loại đô thị, mà chỉ là tiêu chí để chấm điểm các tiêu chí đô thị khi lập đề án nâng loại đô thị và quy định điều kiện phân loại đô thị loại I (không bắt buộc là thành phố trực thuộc Trung ương).	Bình Dương	
3	Theo các quy định hiện hành thì việc đánh giá tỷ lệ đô thị hóa được tính trên tỷ lệ dân số đô thị trên dân số toàn tỉnh. Hiện nay, dân số đô thị chỉ được tính theo dân số đang sinh sống trong các đô thị đã được công nhận đơn vị hành chính là thành phố, thị xã, thị trấn. Tuy nhiên, thực tế dân số thuộc khu vực phát triển đô thị mới đã được UBND tỉnh công nhận đô thị loại V nhưng chưa thành lập đơn vị hành chính chưa được tính vào dân số đô thị. Điều này dẫn đến việc đánh giá tỷ lệ đô thị hóa theo quy định sẽ thấp hơn tỷ lệ đô thị hóa trên thực tế.	Nghệ An	
4	Chưa có khái niệm cụ thể và phương pháp quy đổi dân số để xác định khu vực nội thị, ngoại thị trong thị trấn, thị xã hay thành phố.	Cần Thơ	
5	Yếu tố đặc thù tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 26 được quy định thế nào. Phát triển đô thị theo hướng đô thị sinh thái có được gọi là đặc thù hay không. Các quy định này chưa rõ, gây khó khăn cho địa phương trong quá trình triển khai thực hiện.	Cần Thơ	
6	Các thị trấn thuộc huyện là đô thị loại V và các đô thị hiện hữu có định hướng mở rộng để phân loại đô thị cao hơn, nguồn lực đầu tư và cơ chế chính sách huy động nguồn vốn phát triển cơ sở hạ tầng hạn chế nên các chỉ tiêu và tiêu chuẩn, tiêu chí về phân loại đô thị khó đạt được theo quy định; đối với khu vực nông thôn lên đô thị (khu vực đạt đô thị không thể có quy chế quản lý kiến trúc đô thị mà có thể bổ sung thêm tiêu chuẩn thay thế song song là quy chế quản lý kiến trúc nông thôn).	Trà Vinh	
7	Một số tiêu chuẩn về trình độ phát triển kinh tế - xã hội (Tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều); về kiến trúc, cảnh quan đô thị (Số lượng dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, chung cư cũ, cải tạo môi trường đô thị ứng phó biến đổi khí hậu đã có chủ trương đầu tư hoặc đang triển khai thực hiện; công trình kiến trúc tiêu biểu; công trình xanh; khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh) cần được hướng dẫn phương pháp thu thập, tính toán và công nhận.	Trà Vinh	

II. VỀ CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (4 nhóm ý kiến của 12 địa phương)		Nam Định, An Giang, Long An, Hậu Giang, Kiên Giang, Bà Rịa-Vũng Tàu, Đắk Lắk, Khánh Hòa
1	Do nguồn vốn khó khăn, nên việc thực hiện theo chương trình kế hoạch phát triển đô thị gặp rất nhiều khó khăn chưa triển khai thực hiện; khó khăn về nguồn vốn để đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung dẫn tới việc đầu tư các dự án phát triển đô thị gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hút đầu tư.	Hậu Giang
2	Vị trí của một số đô thị chưa thực sự thu hút mạnh mẽ đối với các dự án đầu tư phát triển đô thị để thu hút dân cư đến đô thị sinh sống và làm việc. Công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, trật tự xây dựng còn lộn tãi, hạn chế nhất định trong công tác quản lý.	Trà Vinh
3	Theo thực tiễn triển khai tại địa phương các xã dự kiến được phân loại đô thị loại V chưa được triển khai và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị (Thông tư 12/2014/TT-BXD quy định đối với đô thị loại V, Chương trình phát triển đô thị được lồng ghép trong Hồ sơ khu vực phát triển đô thị). Do vậy, công tác đầu tư và xây dựng phát triển đô thị để đạt tiêu chí phân loại đô thị của các xã còn hạn chế.	Trà Vinh
4	Tiến độ lập chương trình phát triển từng đô thị, hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị,... và việc rà soát, đánh giá thực trạng phát triển từng đô thị của địa phương còn chậm ảnh hưởng đến việc đăng ký danh mục dự án ưu tiên triển khai đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị theo lộ trình so với kế hoạch phát triển đô thị được duyệt tại danh mục kế hoạch đầu tư công.	Trà Vinh
III. VỀ TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ, KHU NHÀ Ở; PHÁT TRIỂN MỚI CÁC KHU VỰC TRONG ĐÔ THỊ (4 nhóm ý kiến của 18 địa phương)		
1	<ul style="list-style-type: none"> - Một số dự án triển khai quá lâu do vướng mắc GPMB dẫn đến một số cơ sở hạ tầng xuống cấp nên khi tiếp nhận rất khó khăn để đánh giá chất lượng công trình; không có kinh phí cho việc vận hành, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng. - Thời điểm khoảng thời gian từ 2000-2004, quy định pháp luật chưa quy định chặt chẽ về xem xét, phê duyệt tiến độ, kế hoạch thực hiện đối với dự án nhà ở, khu đô thị, chủ đầu tư lập và tự phê duyệt trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, nhiều dự án kéo dài thời gian thực hiện đến nay, quá trình thực hiện chủ đầu tư không lập đầy đủ hồ sơ pháp lý, không thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư cũng như tiến độ dự án thực hiện không khả thi. Việc xử lý các dự án đầu tư xây dựng dở dang, chậm tiến độ gặp nhiều khó khăn do hồ sơ dự án thiếu pháp lý về tiến độ thực hiện được duyệt dẫn đến thiếu cơ sở để đổi chiếu, áp dụng quy định xử phạt theo quy định. 	Nam Định, Bà Rịa-Vũng Tàu, Long An, An Giang, Đồng Nai, Quảng Nam, Cần Thơ, Bến Tre
2	Dự án đầu tư phát triển đô thị có tỷ lệ hoàn thành và đưa vào sử dụng thấp, nguồn lực cho phát triển tại các đô thị còn thiếu, quản lý phát triển đô thị chưa hiệu quả, năng lực, kỹ thuật, cơ sở dữ liệu quản lý đô thị các cấp chưa đáp ứng yêu cầu phát triển...	An Giang, Trà Vinh
3	Chưa có quy định xử lý, chế tài có hiệu quả các trường hợp dự án chậm tiến độ kéo dài, không đủ bản giao hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho địa phương quản lý; chưa có các quy định tạo thuận lợi thu hút đầu tư.	Bạc Liêu, Sóc Trăng, Hậu Giang, Gia Lai,
4	Theo quy định tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, để triển khai thực hiện quy hoạch sau quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt phải tiến hành lập hồ sơ để xuất khu vực phát triển đô thị, xây dựng kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị. Trên cơ sở hồ sơ để xuất khu vực phát triển đô thị được duyệt, địa phương lập kế hoạch thực hiện, kêu gọi đầu tư phát triển đô thị theo đúng quy hoạch. Tuy nhiên, công tác kêu gọi đầu tư chưa thật sự đúng theo quy hoạch của địa phương; nguyên nhân do giá đất thị trường của các đô thị khá cao, gặp khó khăn trong tính toán sản phẩm đầu ra,... hiện trạng quỹ đất công để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của tỉnh chưa đảm bảo nhất là ở các phường, xã nên việc đầu tư xây dựng các công trình còn nhiều khó khăn, khó kêu gọi được nhà đầu tư, đặc biệt là công tác giải phóng mặt bằng.	Trà Vinh, Đắk Lắk

IV. VỀ CẢI TẠO, CHÍNH TRẠNG, TÁI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (6 nhóm ý kiến của 28 địa phương)	
1	<p>Do nguồn lực hạn chế nên việc cải tạo chính trang sẽ từng bước hoàn thiện. Các khu vực gần trung tâm đô thị luôn được tập trung nguồn lực để phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để đáp ứng kịp với tốc độ đô thị hóa nên dẫn đến các khu vực xa trung tâm nguồn lực đầu tư vào phát triển bị hạn chế.</p>
2	<p>Thiếu cơ chế quy định về thẩm quyền, trách nhiệm giữa nhà nước và cư dân và các chủ thể khác trong đầu tư, cải tạo, chỉnh trang, duy tu hạ tầng kỹ thuật; Thiếu công cụ, cơ chế tạo nguồn thu, xã hội hoá các nguồn lực phát triển đô thị, đặc biệt là từ đất đô thị (nhà nước đầu tư mới tuyến đường từ ngân sách, những hộ gia đình cá nhân có đất tiếp giáp đường đương nhiên được hưởng lợi rất lớn từ giá trị gia tăng từ đất nhưng không phải nộp thuế hay trích lại % giá trị gia tăng của mảnh đất đó...), đền bù giải phóng mặt bằng</p>
3	<p>Hiện nay, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD về các Công trình hạ tầng kỹ thuật chưa có quy định về quy chuẩn kỹ thuật hạ tầng kỹ thuật tối thiểu của các khu vực hiện hữu, khu vực đô thị cũ, khu vực cải tạo chỉnh trang. Kiến nghị quy định hoặc có hướng dẫn quy chuẩn kỹ thuật hạ tầng kỹ thuật tối thiểu cho các khu vực hiện hữu, khu vực đô thị cũ, khu vực cải tạo chỉnh trang hoặc giao thẩm quyền cho các địa phương xây dựng Quy chuẩn để phù hợp đặc điểm tình hình ở địa phương; Khớp nối hạ tầng kỹ thuật khu cũ với khu mới.</p>
4	<p>Hiện nay, Thành phố có 07 dự án di dời nhà trên và ven kênh rạch và 14 chung cư cũ cấp D đã đưa vào danh mục kêu gọi đầu tư từ năm 2015 nhưng đến nay chưa dự án nào được triển khai, chủ yếu do pháp luật về đầu tư chưa quy định cụ thể về trình tự các bước thủ tục thực hiện dự án chỉnh trang đô thị. Kiến nghị Bộ Xây dựng trong quá trình đề xuất Chính phủ xây dựng các chính sách và dự án Luật cần thiết xây dựng quy trình, trình tự các bước thực hiện dự án chỉnh trang đô thị, đảm bảo các dự án cần phải hoàn thiện về thủ tục, điều kiện pháp lý theo các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai và quy định khác có liên quan để đảm bảo điều kiện tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.</p>
5	<p>- Công tác chuẩn bị đầu tư theo Luật Đầu tư công (xác định quy mô dự án, lập và trình thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư công, ghi vốn chuẩn bị đầu tư, vốn bồi thường); công tác chuẩn bị bồi thường theo Luật Đất đai (lập, thẩm định và trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất T1, T2; lập, thẩm định và trình phê duyệt dự án bồi thường; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư...) nên đa số các dự án dừng lại ở các bước chuẩn bị đầu tư. - Theo quy định về quản lý thực hiện dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án phải được cấp thẩm quyền quyết định đầu tư đến ngày 31 tháng 10 của năm trước năm kế hoạch thi mới được giao kế hoạch khởi công mới để thực hiện (có đa phần các dự án bồi thường không</p>

	<p>kịp phê duyệt trước ngày 31 tháng 10 nên không được bỏ trì kế hoạch vốn khởi công mới đợt 1 năm sau).</p> <p>- Trình tự thực hiện rất phức tạp, kéo dài trong khi giá bồi thường liên tục thay đổi theo từng năm nên nhiều dự án sau khi phê duyệt phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án do tăng tổng mức đầu tư hoặc điều chỉnh ranh thực hiện dự án, thay đổi nguồn vốn đầu tư, điều chỉnh tổng mức đầu tư... nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng.</p> <p>- Khó khăn trong cơ chế, chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư, cũng như nhiều nội liên quan đến bồi thường, cho đến các công tác hậu di dời như giải quyết việc làm, thu nhập cho các đời tương bị ảnh hưởng... dẫn đến thời gian bàn giao mặt bằng thường chậm trễ, kéo dài.</p>		
6	<p>Công tác cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu chưa đáp ứng yêu cầu quản lý đô thị, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật xuống cấp, lạc hậu chưa đáp ứng tương xứng với tốc độ tăng dân số, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước chưa chặt chẽ; còn tồn tại việc thi công cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đường giao thông, lắp đặt đường dây, đường ống kéo dài, chậm đưa công trình vào sử dụng; đường dây điện, viễn thông giăng mắc còn nhiều an toàn, gây mất mỹ quan đô thị; việc huy động các nguồn lực để xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật còn hạn chế. Đặc biệt, các tuyến đường giao thông ngõ phố hiện hữu đã hình thành lâu đời, mật độ dân cư đông đúc, chật hẹp, hệ thống cấp điện, cấp nước, viễn thông thiếu đồng bộ, hệ thống đường ống thoát nước yếu kém, có nơi chưa có gây ảnh hưởng đến chất lượng đời sống nhân dân.</p>	Sóc Trăng	
V.	<p>ĐÁNH GIÁ VỀ THỰC HIỆN CÁC MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG: ĐÔ THỊ SINH THÁI, ĐÔ THỊ THÔNG MINH, THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU, TĂNG TRƯỞNG XANH VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (KẾT QUẢ VÀ KHÓ KHĂN TRONG AP-DỤNG...) (5 nhóm ý kiến của 16 địa phương)</p>		
1	<p>Thiếu các hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và hệ thống các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan trong khi phát triển đô thị thông minh lại có phạm vi rộng, liên quan tới nhiều ngành, lĩnh vực; thiếu cơ chế chính sách nên các địa phương, doanh nghiệp gặp nhiều lúng túng trong thu hút nguồn lực đầu tư phát triển đô thị thông minh,...; Thiếu cơ sở pháp lý để lồng ghép ứng dụng GIS và cơ sở dữ liệu khác.</p>	<p>Ninh Thuận, Cao Bằng, Phú Thọ, Bình Phước, Kiên Giang, Bà Rịa-Vũng Tàu, Cần Thơ, Trà Vinh</p>	
2	<p>Khó khăn, thách thức trong việc huy động sự tham gia của các thành phần kinh tế, hình thành các cơ chế chính sách hỗ trợ phát triển đô thị thông minh, xây dựng nền tảng cơ sở dữ liệu và tính liên thông đa ngành...</p>	<p>Ninh Thuận, Hậu Giang, Phú Yên, Bến Tre</p>	
3	<p>Đề nghị cấp Trung ương quan tâm tạo điều kiện đào tạo, phân bổ nguồn lực về tài chính, công cụ để phục vụ cho đô thị thông minh. Trong đó tập trung nâng cao năng lực quản trị số của từng cán bộ, công chức, viên chức; Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ số và trí tuệ nhân tạo vào các hoạt động quản trị cụ thể của chính quyền các cấp; Đẩy mạnh cải cách hành chính, cung cấp dịch vụ công trực tuyến, cải thiện và nâng cao chất lượng phục vụ của chính quyền đối với người dân, doanh nghiệp.</p>	<p>Tiền Giang, Điện Biên, Lâm Đồng</p>	
4	<p>- Các nội dung phổ biến đổi khí hậu đã được quan tâm, lồng ghép, tích hợp vào các quy hoạch, chương trình và kế hoạch,... tuy nhiên các đánh giá, phân tích dự báo liên quan đến đổi khí hậu chưa được khai thác, sử dụng hiệu quả. Nhận thức đối với vấn đề phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu trong thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị, thiết kế công trình đối với các tổ chức, cá nhân chưa được quan tâm đúng mực.</p> <p>- Hiện nay, định hướng và phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, đô thị thông minh đã được các cơ quan Trung ương lồng ghép vào các chính sách, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, việc áp dụng còn gặp nhiều khó khăn, trở ngại.</p>	<p>Phú Thọ, Bình Phước</p>	

	<p>ở các địa phương do trên thực tế việc quản lý phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, đô thị tăng trưởng xanh, đô thị thông minh hiện nay mới chỉ ở mức “khuyến khích” thực hiện, chưa có các cơ chế, chính sách bắt buộc thực hiện. Do đó, các hoạt động phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, đô thị tăng trưởng xanh, đô thị thông minh phải được thể chế hóa thành các quy định bắt buộc. Việc thể chế hóa phải có các chế tài đủ mạnh để thúc đẩy các địa phương trên cả nước áp dụng phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, đô thị tăng trưởng xanh, đô thị thông minh vào hoạt động phát triển, và quản lý đô thị hiệu quả. Kiến nghị Bộ Xây dựng kiến nghị Quốc hội, Chính phủ tổng hợp nội dung phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, đô thị tăng trưởng xanh, đô thị thông minh vào hệ thống văn bản quy phạm pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị để phục vụ công tác triển khai đầu tư xây dựng, quản lý đô thị thực hiện thống nhất trên phạm vi cả nước.</p>	
5	<p>Hệ thống pháp luật quy định về phát triển đô thị tăng trưởng xanh hiện nay chưa đầy đủ, chỉ mới có Thông tư số 01/2018/TT-BXD ngày 05/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về chỉ tiêu xây dựng đô thị tăng trưởng xanh (các chỉ tiêu thông kê phục vụ báo cáo hàng năm), chưa có quy chuẩn về xây dựng đô thị tăng trưởng xanh nên địa phương còn lúng túng trong quá trình vận dụng để xây dựng và quản lý hệ thống đô thị trên địa bàn theo hướng tăng trưởng xanh.</p>	<p>Bình Phước, Bà Rịa-Vũng Tàu</p>
VI.	VỀ QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI (14 nhóm ý kiến của 51 địa phương)	
1	<p>Đầu tư kết cấu hạ tầng đặc biệt là hạ tầng kỹ thuật đô thị đòi hỏi nguồn vốn lớn; thiếu vốn đầu tư nên ảnh hưởng đến việc thực hiện các chỉ tiêu đề ra; việc xã hội hóa đầu tư các dịch vụ công ích tuy đã tranh thủ được nguồn vốn ngoài ngân sách nhưng đã bộc lộ những vấn đề bất cập trong quản lý vận hành, phụ thuộc vào nhà đầu tư.</p>	<p>Lâm Đồng, Trà Vinh, An Giang</p>
2	<p>Về xây dựng đô thị hạ tầng đô thị cần được đầu tư hiện đại trên cơ sở huy động các nguồn lực, có cơ chế kết hợp hài hòa giữa nguồn lực bên ngoài và bên trong, giữa Nhà nước với xã hội”. Do đó, để công tác quản lý phát triển đô thị đạt hiệu quả phải có sự thay đổi nhận thức của các cấp về tầm quan trọng trong quản lý phát triển đô thị, cần có quy chế phối hợp chặt chẽ giữa các ngành, các cấp trong từng khâu quy hoạch, xây dựng và quản lý.</p>	<p>Bình Phước</p>
3	<p>- Kiến nghị quy định theo hướng làm rõ các nội dung quy định về: (1) Loại và nội dung công trình thực hiện bàn giao (công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội...); (2) Trình tự thực hiện bàn giao, biểu mẫu kê khai hạng mục, công trình, các biểu mẫu văn bản thủ tục đi kèm (văn bản đề nghị, văn bản chấp thuận, biên bản bàn giao...) để thuận lợi khi địa phương triển khai thực hiện, không vi phạm quy định ban hành thủ tục hành chính. Quy định theo hướng làm rõ đối tượng bên tiếp nhận và đối tượng bàn giao để xác định giá trị tài sản, trách nhiệm tiếp nhận và quản lý tài sản, vận hành.</p> <p>- Thực tế nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình trong khu đô thị hiện nay từ nhiều nguồn vốn (vốn đầu tư công, vốn NSNN ngoài đầu tư công, vốn khác...), việc quản lý vận hành cũng do nhiều thành phần doanh nghiệp (DNNN, doanh nghiệp có phần hóa...). Do vậy các nội dung quy định cần xác định rõ về: giá trị tài sản khi đầu tư và giá trị tài sản tại thời điểm bàn giao, trách nhiệm bên bàn giao và trách nhiệm quản lý, vận hành, chi phí vận hành (nếu có)...</p> <p>- Quy định của pháp luật về bàn giao tài sản hướng dẫn chưa cụ thể nên thủ tục đầu tư kéo dài. Ngoài ra, công trình không được chuyển giao và vận hành sau khi đầu tư.</p> <p>- Hiện nay, việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng và thực hiện duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng đối với các dự án đầu tư hạ tầng khu dân cư, khu đô thị từ nguồn vốn ngoài ngân sách còn gặp khó khăn, vướng mắc do chưa có phân định cụ thể về trách nhiệm của các Chủ đầu tư, cơ quan tiếp nhận, đơn vị sử dụng..., nhất là về kinh phí quản lý, duy tu vận hành công trình. Trong trường hợp tiếp nhận, quản lý vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư từ chủ đầu tư thì cơ quan quản lý nhà nước (UBND cấp huyện) phải bổ sung thêm trách nhiệm, con người làm việc.</p>	<p>Bình Dương, Nam Định, Hà Tĩnh, Bình Phước, Sơn La, Long An, Hưng Yên, Khánh Hòa</p>

4	<p>- Về quản lý giao thông đô thị, quản lý sử dụng hè, lòng đường đô thị:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Với phong tục tập quán của người dân là bám đường để thuận lợi trong kinh doanh mua bán, cùng với tốc độ phát triển và đô thị hóa tăng nhanh dẫn đến tình trạng san lấp mặt bằng, xây dựng công trình nhà ở vi phạm quy định về chi giới, lộ giới đường bộ ngày càng diễn biến phức tạp. + Việc đầu tư dự án xây dựng mới hoặc nâng cấp mở rộng các tuyến đường đô thị, nội thành, nội thị theo định hướng quy hoạch ngày càng khó khăn hơn do việc bồi đắp lấp lánh gây ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống sinh hoạt của người dân; nhiều nhà dân khi thực hiện dự án thì diện tích đất còn lại không đảm bảo xây dựng nhà để sinh sống dẫn đến thu hồi đất và tái định cư ngày càng phức tạp. + Rất nhiều tuyến đường đô thị có chiều rộng vỉa hè nhỏ, không đủ để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật. + Công tác quản lý, đầu tư của từng ngành, lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật chưa có kế hoạch đầu tư đồng bộ dẫn đến hiệu quả đầu tư thấp, ảnh hưởng mỹ quan chung... + Ngân sách tỉnh không đủ kinh phí để đầu tư xây dựng, bảo trì, sửa chữa hệ thống giao thông đô thị kịp thời đảm bảo an toàn giao thông. <p>- Về việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật trên vỉa hè: Trong quá trình thẩm định một số hồ sơ thiết kế lộ giới các tuyến đường nhánh nhỏ do vỉa hè một số tuyến đường có bề rộng nhỏ từ 2m đến 3m, không đủ bố trí đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, thoát nước, cấp nước, cây xanh, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cáp truyền hình, cáp viễn thông,... đảm bảo khoảng cách an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm theo quy chuẩn xây dựng hiện hành. Đề nghị Bộ có hướng dẫn chi tiết việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật đối với những vỉa hè có bề rộng nói trên để có cơ sở triển khai thực hiện.</p>	Tiền Giang, Gia Lai
5	<p>- Về quản lý cây xanh, công viên:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Chưa có quy hoạch cây xanh. Cây xanh công cộng được trồng chủ yếu do người dân tự phát, chưa có quy hoạch cụ thể dẫn đến trồng nhiều chủng loại cây trong danh mục cây cấm trồng và hạn chế trồng gây khó khăn cho công tác quản lý và phòng trừ sâu bệnh, cây gây đổ. + Quản lý phát triển đất công viên, cây xanh tại các đô thị: Do nguồn lực hiện nay còn hạn chế, chưa đảm bảo triển khai đầu tư đồng loạt các khu vực đã được quy hoạch là đất công viên, cây xanh theo quy hoạch chung, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị... dẫn đến, gặp nhiều khó khăn cho công tác quản lý. 	Nam Định, Bình Phước
6	<p>- Về quản lý nghĩa trang:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Việc quy hoạch vị trí nghĩa trang đã được quan tâm, đặc biệt trong đồ án quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch đô thị. Tuy nhiên việc đầu tư cải tạo, xây dựng nghĩa trang hiện nay do nguồn vốn ngân sách hạn chế, chưa có cơ chế thu hút nhà đầu tư thực hiện đặc biệt đối với nghĩa trang quy mô nhỏ cấp xã nên dẫn tới tình trạng manh mún, mất vệ sinh môi trường tại nghĩa trang địa phương. + Các địa phương gặp nhiều khó khăn về quỹ đất để bố trí nghĩa trang, đồng thời các nghĩa trang theo quy hoạch chưa được đầu tư xây dựng kịp thời, việc xử lý di dời các nghĩa trang hiện hữu là khá khó khăn; đến thời điểm hiện nay đa số các địa phương chưa thực hiện đúng theo lộ trình được duyệt; một số địa phương có kiến nghị điều chỉnh lộ trình đóng cửa, di dời nghĩa trang và bổ sung diện tích đất nghĩa trang nhằm đáp ứng nhu cầu mai táng tại địa phương. + Đối với nghĩa trang phải thực hiện cải tạo, đóng cửa: Các nghĩa trang này chưa được các địa phương quan tâm thực hiện lập kế hoạch triển khai đầu tư cải tạo, đóng cửa, lý do cơ bản khó khăn về kinh phí thực hiện. + Đối với hệ thống nghĩa trang phải di dời: Các nghĩa trang tôn giáo, nghĩa trang cộng đồng dân cư xen kẽ trong đô thị, khu dân cư thuộc diện phải không chế quy mô chôn mới và tiến tới đóng cửa có số lượng, diện tích rất lớn. Việc lập kế hoạch di dời các nghĩa trang chưa 	Đồng Nai

	được các địa phương xây dựng có gặp các khó khăn như: không có sự đồng thuận của người dân; các nghĩa trang tập trung của huyện chưa xây dựng và bố trí phân mộ cho việc di dời; chưa thống nhất được chi phí hỗ trợ di dời.		
7	<ul style="list-style-type: none"> - Khi thi công đào đường, vỉa hè để sửa chữa khắc phục sự cố, việc hoàn trả hiện trạng vỉa hè, đường giao thông không đảm bảo chất lượng, có nơi rất sơ sài ảnh hưởng chất lượng công trình và an toàn giao thông. - Các QHXD đô thị không đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng nên việc quản lý cao độ nền, xác định các khu vực trũng, chủ động ứng phó với ngập úng đô thị gặp nhiều khó khăn. Công tác quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngầm, cải tạo đối với các khu vực đô thị cũ; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung chưa được tích hợp trong các đồ án quy hoạch nên không có cơ sở để triển khai thực hiện và quản lý các nội dung trên. 	Kiên Giang	
8	Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 và Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, liên quan lĩnh vực đầu tư theo phương thức PPP không có nội dung về chiếu sáng đô thị.	TP Hồ Chí Minh	
9	Để thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định đa số các chủ đầu tư đều bị chậm thời gian giao dẫn đến tình trạng một số hạng mục tài sản bị hư hỏng, ảnh hưởng chất lượng, không đảm bảo các yêu cầu hoặc trong quá trình đầu tư hạ tầng, chủ đầu tư chưa chú trọng chất lượng, công tác bảo trì, bảo vệ dẫn đến những hư hỏng, mất mát khiến quá trình bàn giao hạ tầng giữa các đơn vị thường gặp khó khăn.	Phú Yên	
10	- Về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật: Không thống nhất mức giá thuê dịch vụ hạ tầng kỹ thuật được đầu tư từ nguồn vốn của các tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh. Các doanh nghiệp, tổ chức thông báo đăng ký đơn giá thuê hạ tầng kỹ thuật tại tỉnh Đồng Nai dựa theo biểu giá chung của tập đoàn, công ty mẹ đã thông báo đăng ký giá thuê tại cơ quan nhà nước nơi có trụ sở chính mà không có sự thống nhất của tỉnh Đồng Nai; Bất đồng trong giá thuê giữa đơn vị chủ sở hữu công trình (Công ty điện lực) với các doanh nghiệp kinh doanh thuê công trình để dùng chung (các công ty viễn thông); Không có quy định về kiểm tra yếu tố hình thành giá thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do cá nhân, tổ chức đầu tư xây dựng trên tài sản công; Chưa có quy định về lựa chọn nhà đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trên tài sản công; Tại khoản 4 Điều 10 Chương 2 Nghị định 72 có quy định "Các tổ chức, cá nhân là chủ sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung do mình bỏ vốn đầu tư xây dựng đến khi bàn giao theo quy định." Quy định này chưa phân biệt giữa đầu tư xây dựng công trình trên tài sản công và không phải xây dựng trên tài sản công; chưa quy định về thời hạn quản lý khai thác.	Đồng Nai	
11	- Giá thuê chưa tính đến yếu tố công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng trên tài sản công; Công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung trên tài sản công như các tuyến công bố ngầm, trụ cột treo cáp có đặc điểm là chỉ có duy nhất 1 đơn vị đầu tư xây dựng trên phạm vi 1 tuyến đường cụ thể. Điều này dẫn đến tính độc quyền cho thuê và không có lựa chọn nhà cung cấp dịch vụ cho thuê hạ tầng kỹ thuật dùng chung này. Do đó, không đảm bảo cạnh tranh công bằng giữa các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp đi sau.	Bà Rịa-Vũng Tàu, Khánh Hòa	
12	Các đơn vị quản lý hệ thống đường dây đi nổi như điện, viễn thông, thông tin (đặc biệt là ngành điện) chưa quan tâm đến việc xây dựng đồng bộ, để nghị Điều chỉnh Luật Điện lực theo hướng yêu cầu ngành điện phải ngầm hóa hệ thống điện cho phù hợp với Luật Xây dựng, Luật quy hoạch đô thị và phân cấp cho các tỉnh quản lý mạng lưới điện trung, hạ thế để chủ động trong việc xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật theo Luật Quy hoạch đô thị.	Bình Phước	
	- Việc cấm mốc lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch chưa thực hiện hoàn thành đối với toàn bộ hệ thống đường đô thị trên địa bàn tỉnh. Do đó, hiện nay một số tuyến đường chưa được cắm mốc việc xác định lộ giới để các đơn vị khai thác đầu tư còn gặp nhiều khó khăn, cũng như sẽ ảnh hưởng nếu quá trình sau này triển khai các tuyến đường chưa được chính xác và việc xác định phân đất xây		

	dụng công trình hạ tầng kỹ thuật trên các tuyến đường để đưa vào quản lý gặp nhiều khó khăn.		
13	- Một số khu vực định cư phi nông nghiệp hình thành tự phát nhưng thiếu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (xây dựng các công trình tự phát do nhu cầu sinh sống) và hạ tầng (đường giao thông...) tự thực hiện tiềm ẩn những khó khăn khó giải quyết khi trong tương lai có thể trở thành khu vực của đô thị; hoặc các khu dân cư hình thành các tuyến giao thông quốc lộ, tỉnh lộ tiềm ẩn rủi ro mất an toàn giao thông, ô nhiễm bụi... khi có nhu cầu mở rộng đường giao thông có thể gặp khó khăn trong giải quyết bồi thường, giải phóng mặt bằng. - Trong thực tế có những công trình đường giao thông (nội bộ) mà nhóm hộ gia đình, cá nhân muốn tự đầu tư nhưng chưa có quy định cụ thể về nội dung này để quản lý.	Sơn La	
14	- Tách bạch các quy định về quy hoạch đô thị (có tính chất kỹ thuật, quy định về trình tự, thủ tục việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị) và các quy định về quản lý phát triển đô thị (điều chỉnh việc quản lý hệ thống đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị, nguồn lực tài chính phát triển đô thị).	Nam Định	
VII.	VỀ KHÔNG GIAN NGĂM (3 nhóm ý kiến của 06 địa phương)		
1	Việc quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật hiện nay vẫn còn nhiều hạn chế, không đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị do sự thiếu đồng bộ giữa các ngành trong quy hoạch, đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện. Chẳng hạn, việc đào đường để lấp đất, sửa chữa cáp điện, đường công thoát nước, đường ống cấp nước,... diễn ra thường xuyên, có lúc đơn vị này vừa lấp lại thì đơn vị khác lại đào lên gây chướng chướng, lảng phí. Hạ tầng viễn thông và điện lực sử dụng chung (hệ thống cột mác dây) chưa được xử lý triệt để gây mất mỹ quan đô thị ảnh hưởng đến an toàn điện.	Nam Định, Long An, Bình Dương	
2	Về quản lý, đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng không gian ngầm đô thị: các đô thị trên địa bàn tỉnh chưa xây dựng cơ sở dữ liệu về hiện trạng các công trình ngầm đô thị, do đó việc quản lý hạ tầng không gian ngầm đô thị gặp nhiều khó khăn.	Gia Lai	
3	Các dự án công trình ngầm đô thị đang triển khai trên địa bàn: Nguồn kinh phí bố trí cho các dự án đường giao thông đô thị còn hạn chế nên việc xây dựng hào kỹ thuật chưa thực hiện được nên các tuyến đường dây, cáp, đường ống cấp nước phải đi riêng, không đồng bộ.	Đắk Nông	
VIII.	VỀ PHÂN BỐ MẠNG LƯỚI, PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐÔ THỊ (7 nhóm ý kiến của 18 địa phương)		
1	Về việc hình thành, phát triển hệ thống đô thị theo quy hoạch và kế hoạch: mặc dù, quy hoạch hệ thống đô thị được tỉnh phê duyệt và thực hiện sớm nhưng thực trạng hệ thống đô thị trên toàn tỉnh bị ảnh hưởng bởi yếu tố chênh lệch về điều kiện phát triển, khoảng cách về địa hình và trình độ nhận thức của các vùng miền trong tỉnh còn chưa được đồng đều nên việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về phát triển đô thị gặp nhiều khó khăn, thiếu tính đồng bộ trên địa bàn cả tỉnh.	Nghệ An	
2	- Các đô thị chưa đảm bảo phát triển đồng bộ theo Chương trình phát triển đô thị của từng đô thị, các tiêu chí về chất lượng đô thị tuy đã đạt nhưng nhiều tiêu chuẩn chưa đạt hoặc đạt ở mức thấp. - Các đô thị vẫn chủ yếu phát triển theo tuyến, dọc các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, gắn với các khu công nghiệp.	Hà Nam, Ninh Thuận, Hà Nam	
3	- Đánh giá về việc kiểm soát đảm bảo thực hiện các chỉ tiêu phát triển đô thị trong từng giai đoạn kinh tế - xã hội: các chỉ tiêu phát triển đô thị bao gồm tỷ lệ đô thị hoá và chất lượng đô thị được kiểm soát, tuy nhiên các chỉ tiêu về phát triển đô thị chưa thực sự đồng bộ với các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội,	Cao Bằng	
4	Tư duy thực hiện quy hoạch dựa chủ yếu vào ngân sách Nhà nước; công tác xã hội hóa, thu hút vốn đầu tư thực hiện đạt hiệu quả thấp.	Phú Thọ	
5	Sự dàn trải của hệ thống các đô thị nhỏ làm hạn chế khả năng đầu tư kinh tế - xã hội, dẫn đến làm nông thôn hóa đô thị, đô thị không đủ	Hung Yên	

	sức phát triển.		
6	Mô hình tăng trưởng của các đô thị chưa đa dạng; tăng trưởng thiếu bền vững, phụ thuộc vào việc khai thác tài nguyên; năng lực dự trữ và tầm nhìn dài hạn còn hạn chế. Bên cạnh đó, hệ thống đô thị phát triển chưa hài hòa, chưa đồng bộ giữa số lượng, quy mô, diện tích và chất lượng; chưa bảo đảm khả năng liên kết trong từng đô thị, giữa các đô thị và giữa khu vực đô thị với khu vực nông thôn. Diện tích đô thị mở rộng nhanh, kéo theo tình trạng sử dụng đất đô thị chưa hiệu quả; năng lực hệ thống hạ tầng chưa đáp ứng nhu cầu của người dân và các hoạt động kinh tế, năng lực và tư duy quản lý đô thị chưa theo kịp tốc độ đô thị hóa.	An Giang	
7	Vấn còn tình trạng xây dựng không phép, sai phép, xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, tình trạng lấn chiếm lòng, lề đường, vỉa hè... các khu vực phi nông nghiệp hình thành nhưng thiếu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan lộn xộn, việc kiểm soát tại các đô thị lớn của tỉnh vượt quá khả năng quản lý, cung cấp dịch vụ hạ tầng.	Kiên Giang	
IX. VỀ VIỆC THỰC HIỆN XÂY DỰNG NGUỒN LỰC CHO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (4 nhóm ý kiến của 22 địa phương)			
1	Việc cân đối bố trí vốn cùng lúc cho nhiều chương trình nên tỉnh chưa có cơ chế chính sách phân bổ nguồn vốn riêng cho đầu tư phát triển đô thị, mà Chương trình phát triển đô thị được thực hiện phải lồng ghép vào các chương trình khác của tỉnh, phụ thuộc vào việc phân bổ nguồn vốn trung hạn để thực hiện nên quá trình triển khai gặp nhiều khó khăn.	Long An, Nam Định, Đắk Lắk, Sóc Trăng, Hòa Bình, Thái Nguyên	
2	Việc kêu gọi các nguồn lực đầu tư ngoài ngân sách để đầu tư hạ tầng đô thị còn thấp, chi tập trung ở các dự án phát triển nhà ở.	Kiên Giang, Cần Thơ, Bà Rịa-Vũng Tàu, Trà Vinh, Bình Phước	
3	Chưa có cơ chế chính sách riêng cho việc huy động, thu hút nguồn lực cho các đô thị theo các vùng miền.	Kon Tum, Điện Biên, Phú Thọ, Cao Bằng, Gia Lai, Lâm Đồng, Quảng Nam, Bà Rịa-Vũng Tàu, Trà Vinh	
4	Các quy định của pháp luật về phát triển đô thị hiện nay chỉ khái niệm "dự án đầu tư xây dựng khu đô thị" nhưng chưa xác định được tiêu chí, yêu cầu đối với dự án khu đô thị, từ đó khó xác định vai trò, tầm quan trọng của khu đô thị và sự phát triển đô thị. Do đó, gây điểm nghẽn cho phát triển đô thị, chưa thu hút, tạo động lực đầu tư đối với các dự án khu đô thị; Nếu có thì việc đầu tư cũng không đúng và không xứng tầm với hình ảnh khu đô thị dự kiến.	TP. Hồ Chí Minh	
X. VỀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (3 nhóm ý kiến của 18 địa phương)			
1	- Cán bộ làm công tác phát triển đô thị, quản lý đô thị tại các địa phương còn thiếu; năng lực chuyên môn của một bộ phận cán bộ còn hạn chế; Lãnh đạo của các địa phương thay đổi theo nhiệm kỳ, nên việc nắm bắt thông tin về Chương trình chưa được sâu sát để chỉ đạo các phòng chức năng của địa phương xây dựng kế hoạch từng giai đoạn cụ thể để thực hiện hiệu quả Chương trình.	Long An, Nam Định, An Giang, Hậu Giang, Lâm Đồng, Trà Vinh,	

	<ul style="list-style-type: none"> - UBND cấp huyện chưa bám sát các chỉ tiêu mà Chương trình đã đề ra, chưa ban hành kế hoạch cụ thể để phân công, phân nhiệm cho các phòng ban trực thuộc, hoặc có ban hành kế hoạch nhưng còn thiếu tính khoa học, thiếu tính dự báo để kiểm tra, đánh giá các khả năng hoàn thành các tiêu chí, tiêu chuẩn còn thiếu để tập trung hoàn thiện. - Luân chuyển cán bộ, đào tạo bồi dưỡng kiến thức quản lý đô thị ít được chú trọng; nguồn kinh phí bố trí cho đào tạo bồi dưỡng cán bộ chưa được ưu tiên. - Quy định pháp luật liên quan lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, phát triển đô thị nhiều và thường xuyên cập nhật; đội ngũ làm công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn cấp huyện ít và chưa được đào tạo chuyên ngành, chuyên môn, chuyên môn thực hiện công việc do không có nguồn lực về kinh phí đào tạo, đồng thời nguồn nhân lực chưa được đào tạo chuyên môn sâu về lĩnh vực nên việc nghiên cứu trao đổi kiến thức thường trông chờ vào đội ngũ tư vấn và Sở ngành tỉnh. - Về biên chế: Phòng Quản lý đô thị có khoảng từ 6-8 biên chế; phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có khoảng 6-7 biên chế, tuy nhiên số biên chế phụ trách lĩnh vực xây dựng chỉ có 1-2 biên chế. Do đó, nguồn nhân lực con người chưa đảm bảo cho công tác quản lý phát triển đô thị tại địa phương. - Sở Xây dựng chỉ có 01 công chức phụ trách quản lý phát triển đô thị, các phòng chuyên môn ở cấp huyện không có công chức chuyên trách về quản lý phát triển đô thị mà chủ yếu là kiêm nhiệm. 	Bà Rịa-Vũng Tàu, Tây Ninh, Bình Phước
2	Phân cấp quản lý giao thông đô thị chưa rõ ràng, thiếu chặt chẽ, chưa cụ thể, kinh phí triển khai lập quy hoạch ở các địa phương còn hạn chế.	Long An
3	Một số xã, phường chưa huy động được các tổ chức và nhân dân địa phương tham gia trong hoạt động quản lý quy hoạch.	Đắk Nông

B	NHỮNG VẤN ĐỀ TRỌNG THỰC TIỄN PHÁT SINH MÀ CHƯA CÓ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT, HOẶC CÓ NHƯNG CHƯA ĐỦ HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ KHI THỰC THI ĐO MÀU THUẦN, CHỐNG CHÉO VỚI CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN KHÁC.	
1	Chưa có sự thống nhất giữa việc lập quy hoạch đối với các đô thị dự kiến mở rộng trước hay lập xác định vị trí ranh giới hành chính trước theo quy định tại các Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính.	Sóc Trăng
2	Theo quy định tại Điều 15 Luật Nhà ở 2014, "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương bao gồm cả tại đô thị và nông thôn cho từng giai đoạn 05 năm và 10 năm...". Chương trình phát triển nhà ở và kế hoạch phát triển nhà ở (của cả giai đoạn và hằng năm) hiện nay là một trong những cơ sở đánh giá, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở. Tuy nhiên, bên cạnh đó vẫn còn phải được đánh giá sự phù hợp với chương trình phát triển đô thị, có thuộc khu vực đề xuất phát triển đô thị được duyệt hay không... Từ đó thấy rằng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở có nhiều phần nội dung có thể tích hợp ngay tại chương trình phát triển đô thị vì mục tiêu đều là để đáp ứng cho quy mô dân số đô thị theo từng giai đoạn.	Lào Cai
3	<ul style="list-style-type: none"> - Nghiên cứu để cấp tới việc quản lý, phát triển giao thông đô thị; chỉnh trang đô thị; vệ sinh công cộng, thu gom, xử lý rác thải; quản lý tên phố, số nhà. - Bổ sung trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong phát triển đô thị quy định tại Điều 1 về Phạm vi điều chỉnh; làm rõ nội hàm về hoạt động phát triển đô thị. 	Nam Định

B	<p>NHỮNG VẤN ĐỀ TRONG THỰC TIỄN PHÁT SINH MÀ CHƯA CÓ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HOẶC CÓ NHƯNG CHƯA ĐỦ HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ KHÍ THỨC THỂ ĐO MẪU THUẬN, CHÔNG-CHÉO VỚI CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN KHÁC.</p>		
4	<ul style="list-style-type: none"> - Tách bạch các quy định về quy hoạch đô thị (có tính chất kỹ thuật, quy định về trình tự, thủ tục việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị) và các quy định về quản lý phát triển đô thị (điều chỉnh việc quản lý hệ thống đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị, nguồn lực tài chính phát triển đô thị). - Trình tự thực hiện, thẩm quyền đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị đối với khu vực dự kiến thành lập quận, phường cũng chưa được quy định rõ ràng. - Các quy định cụ thể về việc đầu tư, quản lý, khai thác quỹ đất hai bên đường sau khi mở mới tuyến đường đô thị còn mang tính chất chung chung, do đó địa phương không biết cách thực hiện phù hợp. - Đối với các khu đô thị đã đầu tư hoàn thành về hạ tầng kỹ thuật thì hiện nay thiếu các quy định về bán giao quản lý các trách nhiệm, nghĩa vụ, điều kiện, trình tự thủ tục đối với chủ đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 	Vĩnh Long	
5	<ul style="list-style-type: none"> - Quy định khuyến khích phát triển đô thị xanh, đô thị thông minh, ứng phó với biến đổi khí hậu. - Các tiêu chí cũng như chính sách về đô thị thông minh, đô thị xanh chưa được quy định cụ thể cho nên thiếu cơ sở để thực hiện - Các khái niệm về đô thị: đô thị sinh thái, đô thị thông minh, đô thị ứng phó biến đổi khí hậu và các tiêu chí, tiêu chuẩn quy định cụ thể tương ứng với từng mô hình đô thị xuất hiện theo nhu cầu thời đại. 	Kiên Giang, Vĩnh Long, Cần Thơ	
6	<p>Cần tổ chức các lớp tập huấn nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý và thực hiện quy hoạch (nhất là cán bộ phụ trách về quy hoạch, phát triển đô thị tại các địa phương).</p> <p>Điều chỉnh, ban hành các quy định để phục vụ công tác quản lý xây dựng và phát triển đô thị.</p>	Đắk Lắk	
7	<ul style="list-style-type: none"> - Đối tượng lập quy hoạch: Thực tiễn địa phương có rất nhiều đối tượng cần lập quy hoạch xây dựng để quản lý như các khu vực chức năng hình thành trên địa bàn xã (Khu ở; Khu trung tâm (hành chính, dịch vụ - thương mại, văn hóa-thể thao); Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất; Các công trình hạ tầng kỹ thuật; Các công trình hạ tầng xã hội; Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (nếu có); Khu dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và các mục đích khác). Tuy nhiên, quy định hiện nay còn chưa rõ ràng, cụ thể đối với những đối tượng này. Đồng thời, quy định pháp lý xác định các khu chức năng chưa rõ ràng dẫn đến lúng túng, khó khăn trong công tác lập quy hoạch đáp ứng yêu cầu hình thành, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng. - Phạm vi, quy mô lập quy hoạch: Pháp luật hiện hành đã quy định việc lập quy hoạch chung cho các đô thị mới, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch phân khu đô thị, khu chức năng. Tuy nhiên, chưa quy định rõ về việc xác định phạm vi, quy mô phân khu để lập quy hoạch tại đô thị, tại khu chức năng chưa có quy định rõ ràng cũng là một khó khăn trong công tác quy hoạch đô thị, nông thôn và khu chức năng. - Về rà soát quy hoạch: Theo quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân các cấp định kỳ (05 năm đối với quy hoạch chung, 03 năm đối với quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết) xem xét, rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đô thị, báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh quy hoạch phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, trong triển khai thực tế, công tác rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch rất phức tạp dẫn đến chưa được kịp thời; việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh quy hoạch chưa quy định cụ thể về đối tượng lấy ý kiến, phạm vi lấy ý kiến cũng gây khó khăn trong việc triển khai thực hiện. - Về quy chuẩn quy hoạch: Có thể ban hành quy chuẩn quốc gia bổ sung được xây dựng theo hướng cộng thêm các tiêu chuẩn bên cạnh những tiêu chuẩn đã được áp dụng ổn định trong quy hoạch đô thị và nông thôn tại Việt Nam. Việc này sẽ góp phần ổn định hệ thống quản lý và giảm phát sinh các vấn đề định tính trong phát triển đô thị. 	Quảng Nam, Cần Thơ	

B	<p>NHỮNG VẤN ĐỀ TRONG THỰC TIỄN PHÁT SINH MÀ CHƯA CÓ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT; HOẶC CÓ NHƯNG CHƯA ĐỦ HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ KHI THỰC THI DO MÃU THUẬN, CHỖNG CHÉO VỚI CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN KHÁC.</p>	
8	<p>Kiến nghị quy định cụ thể, rõ ràng việc cho phép chủ đầu tư dự án quản lý, duy tu, bảo dưỡng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu đô thị vừa là cơ sở để chủ đầu tư triển khai thực hiện, vừa là cơ sở để cơ quan quản lý nhà nước thực hiện công tác quản lý, kiểm tra hoặc xử lý vi phạm (nếu có) trong công tác quản lý việc đầu tư xây dựng, bàn giao, quản lý sử dụng khu đô thị, hạ tầng kỹ thuật dự án khu đô thị.</p>	TP. Hồ Chí Minh

**PHỤ LỤC 2: TỔNG HỢP KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
THEO Ý KIẾN ĐẠI DIỆN CÁC VÙNG KINH TẾ - XÃ HỘI**

(Kèm theo Báo cáo số /BC-BXD ngày / 8/2023 của Bộ Xây dựng)

STT	TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP VÙNG TRUNG DU VÀ MIỀN NÚI PHÍA BẮC ⁹⁵	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
I.	<ul style="list-style-type: none"> - Giám sát, đánh giá sau phân loại đô thị còn hạn chế - Xã sáp nhập thị trấn: Khó đạt tiêu chuẩn; phải điều chỉnh các công cụ quản lý. - Thiếu nguồn lực thực hiện cải tạo, chỉnh trang. - Đã có phố đi bộ, phố đêm. - Đô thị loại V thiếu đội trật tự đô thị, thiếu quyền để xử lý vi phạm, còn thiếu hiệu lực, răn đe. - Thiếu hạ tầng kỹ thuật dùng chung nên đảo xới sửa chữa nhiều. - Các khu đô thị hiện chưa được bàn giao. - Đô thị miền núi, địa hình chia cắt (vấn đề thoát nước và xử lý nước thải). - Các khu đô thị chưa bàn giao cho Nhà nước. - Chính trang đô thị xong lại tái lấn chiếm, vi phạm hành lang an toàn giao thông (do quy hoạch, phát triển đô thị bám đường giao thông, tỉnh lộ, quốc lộ...). - Hạn chế đất dành cho phát triển đô thị, thiếu phân bổ chi tiêu quy hoạch sử đất. - Việc công nhận đô thị loại V và việc kiểm soát hình thành đô thị mới còn chưa có quy định rõ nét trong việc quản lý nông thôn ĐTH. 	<ul style="list-style-type: none"> - UBND cấp tỉnh/cấp huyện rà soát, đánh giá chất lượng đô thị, báo cáo Bộ Xây dựng mỗi năm 1 lần trước 31/12 (Công tác báo cáo tình hình phát triển đô thị hàng năm). - Nghiên cứu phân bổ tài chính cho các đô thị cao hơn gấp 02 lần. - Giao các địa phương đề xuất cơ chế ưu tiên, ưu đãi để thu hút vốn ngoài ngân sách cải tạo chỉnh trang. - Quy định cơ quan địa phương có trách nhiệm đầu tư hạ tầng khung trước khi thu hút đầu tư dự án (rõ hạ tầng khung là gì, đề nghiên cứu vào quy hoạch tỷ lệ 1/2000, nhiều ít ra sao...) - Cho phép thành lập đội quản lý trật tự đô thị cấp huyện, bao gồm cả quản lý khu vực nông thôn. - Tăng quyền hạn xử lý vi phạm cho xã, thị trấn. - Quy định rõ việc đầu tư xây dựng, thực hiện quản lý bàn giao Hạ tầng kỹ thuật (cần có 1 khung tổng thể phân định trách nhiệm quản lý theo cấp trong 1 đô thị). - Cần có cơ chế đầu tư các đơn vị hành chính đô thị thực hiện sáp nhập. - Rà soát quy hoạch về việc kế hoạch phân loại đô thị tỉnh và quy hoạch tỉnh, chương trình phát triển đô thị tỉnh về giới hạn khung thời gian 10 năm trong khi cần thành lập đô thị sau giai đoạn đó chưa rõ

⁹⁵ Tổng hợp ý kiến từ báo cáo và ý kiến phát biểu của các tỉnh Cao Bằng, Lạng Sơn, Bắc Giang, Bắc Kạn, Thái Nguyên, Lào Cai, Yên Bái, Điện Biên, Hòa Bình, Lai Châu, Sơn La tại Hội thảo khu vực phía Bắc ngày 23/5/2023

STT	<p style="text-align: center;">TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP</p> <p>Nhiều làng tự chuyển đổi để cung cấp chỗ trọ cho Công nhân nhưng thiếu kiểm soát quy hoạch, sai phép, hạ tầng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Do đặc điểm đô thị mật độ cao nên quyền được cung cấp hạ tầng thiết yếu và môi trường sống đạt tiêu chuẩn hợp vệ sinh trong nhiều trường hợp không đảm bảo: Khu trọ tự phát, Dân nghèo nội đô, Làng nội đô, các phường nội đô cần cải tạo. - Kế hoạch phân loại đô thị của Thủ tướng Chính phủ, Quy hoạch tỉnh, Chương trình phát triển đô thị tỉnh sau kỳ quy hoạch tỉnh, kế hoạch triển khai như thế nào? - Đã hình thành quy trình bàn giao quản lý, xác lập tài sản thuộc sở hữu Nhà nước. - Trong 1 dự án có công trình do Bộ Xây dựng thẩm định, có công trình do Sở Xây dựng thẩm định lại không phù hợp với các quy định của tỉnh. - Có quy định rõ phân cấp quản lý trật tự xây dựng đến cấp huyện, cấp xã. - Chưa có chương trình phát triển đô thị nên tỷ lệ đô thị hóa thấp; không nâng loại đô thị trong thời gian dài. - Đồng thuận chính sách áp dụng quy định phân loại theo vùng miền. - Đối với các khu vực nông thôn hình thành đô thị mới có nhiều dự án nhà ở nông thôn. - Bàn giao hạ tầng và nguyên tắc áp dụng phát triển cho nông thôn như thế nào. - Loại IV nhưng là thị trấn – thăm quyền? - Tích hợp chương trình phát triển đô thị với chương trình phát triển nhà ở. - Cụ thể trình tự lập báo cáo rà soát. - Phân cấp ủy quyền cho tỉnh sớm hình thành đô thị theo Nghị quyết số 	<p style="text-align: center;">ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ</p> <p>cần cứ ở đâu?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi nào cần quản lý trong quá trình đô thị hóa? - Cần quy định rõ các đối tượng trong bản giaoquản lý cho đối tượng nào. Đồng thời tiến nhận: (i)(ii) (iii) khi tỷ lệ lấp đầy khi thấy không đảm bảo nguồn thu hay đầu tư vào để xử lý nước thải; (iv) mỗi khi dân cứ ... - Bổ sung khái niệm đô thị thông minh, quy chuẩn, tiêu chuẩn. - Giám sát đánh giá sau phân loại cần có thời hạn hoàn thiện. - Đề nghị cần có mô hình đầu tư – xây dựng, – quản lý khu vực phát triển mới. - Đánh giá sự phù hợp của Dự án. - Đầu tư hạ tầng khung trước khi thu hút đầu tư. - Bàn giao, quản lý sau bàn giao. - Vấn đề quản lý kết nối cao độ nền giữa các dự án – ứng ngập cục bộ. - Cần có quy chế, đầu tư hạ tầng khung như thế nào. - Việc hỗ trợ của các đô thị trong Vùng như thế nào. - Cần có quy định khu đô thị trong các vùng nông thôn. - Có cơ chế cho ủy quyền cũng như thu quyền - Xác định cái gì cần đầu tư tập trung trong đô thị - Khu đô thị trong khu chức năng
-----	--	--

STT	TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
06.	<ul style="list-style-type: none"> - Vấn đề bàn giao cho Tập đoàn Điện lực - Phân cấp quản lý hạ tầng kỹ thuật như thế nào? <p>Tóm lại:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đô thị trong vùng cơ bản có quy mô nhỏ, chia cắt, khó thoát nước - Nguồn lực ít. - Chương trình phát triển đô thị cần được quan tâm và giám sát việc thực hiện. - Định kỳ rà soát tiêu chí phân loại. - Phát triển khu vực về giao thông. - Phát triển khu đô thị và bàn giao hạ tầng khung trước. - Nếu không kịp thời cải tạo, chỉnh trang đô thị: <ul style="list-style-type: none"> + Cấp bách khi xảy ra cháy, nổ, nhiều nguy hại do sự cố không có lối thoát, ngập lụt cục bộ do Đô thị hóa chia cắt lối thoát nước các biệt còn chết người. + Giá đất và tài sản bị hạn chế do không có khả năng tiếp cận nhưng ngoài khả năng người dân tự ... + Xấu, lộn xộn – thiếu sức hút, cạnh tranh chung. 	
II.	<p>VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG⁹⁶</p> <ul style="list-style-type: none"> - QHC không thể xác định được hết các khu vực cải tạo chỉnh trang do: + Quá trình đô thị hóa, tác động của Biến đổi khí hậu, thiên tai dẫn đến xuống cấp. + Chất thải đô thị khác nhau trong quá trình đô thị hóa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Luật cần phân rõ trách nhiệm, phân cấp phân quyền. - Phân tách rõ mô hình đô thị các cấp gắn rõ trách nhiệm quyền hạn. - Quy định rõ về việc bàn giao công trình về điện. - QHC chưa đủ điều kiện triển khai cải tạo chỉnh trang- cần quy định để cơ quan địa phương chưa chủ động cải tạo khu vực đô thị. Có định

⁹⁶ Tổng hợp ý kiến từ báo cáo và ý kiến phát biểu của các Tp Hải Phòng, Hà Nội, các tỉnh Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hưng Yên, Hà Nam, Nam Định, Hải Dương, Ninh Bình tại Hội thảo khu vực phía Bắc ngày 23/6/2023

STT	TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
	<ul style="list-style-type: none"> + Nhu cầu, mong muốn của người dân cụ thể trong từng khu vực. (cần có 1 quy trình cụ thể hóa khu vực quy hoạch chung đã khoan định theo khu vực). - Chương trình phát triển đô thị chưa có hướng dẫn cụ thể việc lồng ghép các yêu cầu phát triển đô thị ứng phó Biến đổi khí hậu, giảm phát thải, phát triển đô thị xanh và thông minh. - Vướng mắc khi tiếp nhận và bàn giao mặt bằng khu đô thị. - Quy định tại Luật Giao thông đường bộ (Điều 47): + Xây dựng đường bộ phải được cấp phép ở Bộ. + Không sử dụng mục đích khác – không làm phố đi bộ (Khoản 4 Điều 26). + Nghị định số 100/2013/NĐ-CP sử dụng lòng đường + Quy định về sửa chữa tài sản công (Thông tư 65/2021) không được thay đổi công năng tài sản. + Kết cấu hạ tầng giao thông đô thị (thông tư số 03/2022/BXD). - Ban hành quy chế thu hồi vốn đầu tư xây dựng công trình ngầm, hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung (Quyết định số 30/2018 ngày 25/12/2018). - Quy định quản lý, xây dựng sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung và cải tạo sập xẹp đường dây, cáp viễn thông. - Quy định số 08/2022/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 giám sát đầu tư. - Quyết định số 32/2022/QĐ-UBND ngày 10/9/2022 quản lý dự án có sử dụng đất. - Chưa xác định mô hình đô thị của Hà Nội như thế nào, định nghĩa mô hình phát triển cho Hà Nội - Kinh phí cải tạo chỉnh trang còn hạn hẹp. - Bàn giao khu đô thị địa phương không có nguồn lực trong khi chủ đầu tư lại muốn quản. 	<p>ngĩa rõ ràng đối tượng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Làm rõ mô hình đô thị đặc biệt với các đô thị trực thuộc để làm cơ sở: (i) quản lý quy hoạch, kiểm tra; (ii) Áp dụng các cơ chế chính sách như Nhà ở xã hội. - Quy định rõ việc ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn, tiêu chí, cơ chế chính sách nêu trên ưu đãi gì cho cải tạo chỉnh trang, khu đô thị thông minh, phát triển đầu tư tăng trưởng xanh. - Luật cần quy định các đặc thù. - Quy định việc tiếp nhận và bàn giao dự án. - Cần định nghĩa rõ việc “tổ chức lập” và “lập”. - Quy định về việc đầu tư theo định hướng nông thôn mới (Quy hoạch nông thôn) và phải tuân thủ quy hoạch đô thị tại khu vực dự kiến phát triển đô thị mới. - Đối với khu vực phát triển đô thị việc xác định danh mục Dự án ngay có thể chưa sát với nhu cầu thực tế (cần phân tách với dự án hạ tầng khung, dự án PPP – xã hội hóa và điện tích để phát triển các dự án khác). - Đối với Khu đô thị cần xác định rõ thời điểm “quản lý” đối với hệ tầng khu đô thị. - Việc phân hóa theo từng ngành rất khó khăn cần các ngành vào cuộc (việc tiếp cận đơn ngành là không hợp lý). - Giao trách nhiệm quản lý ngay từ chủ trương đầu tư. - Sau đầu tư vấn đề là thời xác lập tài sản công là thời điểm nào. - Đề nghị xác định cụ thể khi nào 1 khu vực bắt đầu được xác định là đô thị mới. - Ranh giới đô thị - nông thôn để cấp nước đô thị và nông thôn; quản lý đường đô thị (ngoại ô); chỉ giới; trách nhiệm bảo trì vỉa hè. - Tách bạch quy định về quy hoạch đô thị (vấn đề thành lập, thẩm định

STT	TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, ƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
	<ul style="list-style-type: none"> - Về đề cơ sở phân loại, quản lý đô thị trên địa bàn còn phụ thuộc vào quy hoạch cấp cao hơn. - Cải tạo chủ yếu theo tuyến; nguồn vốn đầy tư công. - Việc duy trì cơ sở hạ tầng như thế nào. - Bổ sung quy định về đô thị thông minh. - Đô thị nhỏ, phát triển dọc tuyến giao thông quốc lộ, tỉnh lộ. - Cải tạo chỉnh trang mới dùng ở công trình giao thông, kênh mương, giải pháp khu vực dân cư cũ. - Vấn đề di dời dịch chuyển các chức năng trong nội đô thị như thế nào. - Cần quy định việc bàn giao Dự án. <p>Tóm lại</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khái niệm và phân định rõ ranh giới đô thị và nông thôn, theo đó quy định các vấn đề trong tng trong quản lý nhà nước, áp dụng quy hoạch đô thị nông thôn, quản lý hạ tầng, cấp nước, đường giao thông. - Phát triển mới: thời điểm quản lý tài sản công, mô hình phát triển, bàn giao công trình điện. - Cải tạo chỉnh trang, không đơn ngành trong phát triển được; mô hình để thu hút. - Kiểm soát phát triển dọc tuyến. 	<p>phê duyệt quy hoạch) với quản lý phát triển đô thị (hệ thống đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị, nguồn lực...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cần bổ sung các quy định về hạ tầng xã hội
III.	<p>VÙNG DUYÊN HẢI MIỀN TRUNG⁹⁷</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các khu vực miền núi phía Tây, ven biển chưa được chú ý đầu tư. - Các tuyến đường mặt cát nhỏ khó bố trí hạ tầng dùng chung trên 	<ul style="list-style-type: none"> - Xã có điều kiện phát triển thành đô thị thì khi nào được coi là đô thị mới. - Cần phân công trách nhiệm theo dõi, quản lý sau khi có chủ trương

⁹⁷ Tổng hợp ý kiến từ báo cáo và ý kiến phát biểu của Tp Đà Nẵng, các tỉnh Thanh hóa, Nghệ An, Ninh Thuận tại Hội thảo khu vực Duyên hải miền Trung và Tây Nguyên ngày

STT	TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
		đầu tư Dự án. - Cần quy định cụ thể cơ chế dùng chung hạ tầng kỹ thuật? rõ đầu tư? Giá dịch vụ cho thuê - Chế tài về việc cung cấp cơ sở dữ liệu liên quan công trình ngầm, hạ tầng ngầm.
IV.	VŨNG TÂY NGUYỄN⁹⁸ - Cài tạo, chỉnh trang chủ yếu: Giao thông, thu gom rác, xử lý nước thải, tăng diện tích công trình, phát triển không gian mở, nhà ở xã hội và thiết chế văn hóa. Chủ yếu từ nguồn lực Nhà nước. - Ủy tác cục bộ vào một số thời điểm cao điểm du lịch (<i>trình bên vững của quy hoạch đô thị để dự báo khả năng đáp ứng của đô thị tại thời điểm cao điểm du lịch trong năm (Ví dụ Sapa) tâm nhìn và giải pháp</i>)	- Ngoài UBND còn có Ban quản lý các Khu CN, BQL khu du lịch cũng tham gia vào quản lý tài sản Hạ tầng kỹ thuật. - Cơ chế liên kết vùng bảo vệ nguồn nước, kết nối hạ tầng, hạ tầng quản lý chất thải, nước thải, sử dụng tài nguyên, đất đai. Vận tải công cộng, hạ tầng số và logistic, hạ tầng dùng chung khu CN, Khu chế xuất, chia sẻ dịch vụ khu công nhân, kho bãi... - Nhà nước tham giá quá nhiều vào đầu tư làm phân tán vốn đầu tư, nguồn lực quản lý thiếu hiệu quả, bộ máy phình to. - Đề nghị phân quyền cho cấp huyện thẩm định, phê duyệt dự án theo Dự án B và C. - Nhà nước chủ đạo trong cung cấp dịch vụ thiết yếu, quản lý vận hành dịch vụ công ích, các dự án bảo vệ môi trường. - Khai thác hiệu quả giá trị gia tăng từ đất, quỹ đất 2 bên đường. - Quy định rõ về đầu tư hạ tầng khung. - Quy định rõ việc quản lý đường giao thông trong đô thị (ai lo, ai bảo dưỡng), pháp luật cần tuân thủ đối với hàng lang an toàn.. đường quốc lộ trong đô thị.
V.	VŨNG ĐÔNG NAM BỘ⁹⁹	

⁹⁸ Tổng hợp ý kiến từ báo cáo và ý kiến phát biểu của các tỉnh Lâm Đồng, Gia Lai, Kon Tum tại Hội thảo khu vực Duyên hải miền Trung và Tây Nguyên ngày 14/7/2023

⁹⁹ Tổng hợp ý kiến từ báo cáo và ý kiến phát biểu của Tp Hồ Chí Minh và các tỉnh Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, Đồng Nai, Long An tại Hội thảo khu vực Đông Nam Bộ và Tây Nam Bộ ngày 09/6/2023

STT	TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
	<ul style="list-style-type: none"> - Cải tạo nâng cấp các tuyến đường, chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, mở rộng các tuyến hẻm, cải tạo các dòng kênh. - Nghị quyết 06 đã yêu cầu nâng cao chất lượng sống đô thị do đó cần xem xét đô thị không cần quá lớn nhưng chất lượng đô thị phải cao. - Đề án phát triển đô thị thông minh phải được chú trọng giải quyết công việc nhanh gọn, giảm biên chế, liên thông. - Thiểu quy hoạch chuyên ngành riêng hạ tầng kỹ thuật do là một nội hàng trong Quy hoạch chung. - Cần dành quỹ đất từ sớm trước khi có Dự án để phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. - Vấn đề nghĩa trang, hỏa táng đề nghị giao cho Hội đồng nhân dân quy định để nâng cao tỷ lệ hỏa táng, dành đất cho phát triển. - Chưa có tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư Dự án Chất thải rắn và Nghĩa trang. Không có chế độ đầu tư từ ngân sách cho nghĩa trang nhân dân còn xã hội hóa thì giá cao người dân khó tiếp cận. - Mô hình TOD cần quỹ đất, cần quy hoạch không gian ngầm đi theo; kết nối với các công trình cao tầng. - Đối với khu cũ mà không có chi phí lập quy hoặc chi tiết 1/500 thì mô hình cải tạo, tái thiết như thế nào. Các quy định về quy chuẩn, tiêu chuẩn cũng chưa được quy định. - Cần làm rõ khái niệm đồng bộ hạ tầng là như thế nào? - Cần làm rõ Các khái niệm đô thị sinh thái. - Phân lô, tách thửa thiếu kiểm soát, không đồng bộ, đầy đủ hạ tầng kinh tế - xã hội. - Các Dự án đầu tư phát triển đô thị cần có đầy đủ Chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị nhưng các đô thị loại I như Vũng Tàu thẩm quyền phê duyệt Khu vực phát triển đô thị đề nghị giao cho tỉnh để chủ động. 	<ul style="list-style-type: none"> - Khi xây dựng tuyến đường thì mở rộng tuyến đường sang 2 bên để lấy quỹ đất và lấy thêm nguồn lực. - Quy định rõ công trình ngành điện (liên quan Luật Điện lực) phải ngầm hóa và đồng bộ với quản lý mạng lưới trung thế, hạ thế. - Cho phép Chủ đầu tư cam kết bằng ký quỹ? Khi nào dân chưa đến thì đầu tư hạ tầng xã hội sẽ xuống cấp. - Bàn giao tài sản cho...phải 100% vốn nhà nước? - Hạ tầng kỹ thuật chung: Chưa phân biệt việc đầu tư trên tài sản công và không phải tài sản công. - Độc quyền đối với các công trình theo tuyến ..

STT	TỔNG HỢP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
	<ul style="list-style-type: none"> - Các Chương trình giảm ùn tắc, chống ngập, giám ô nhiễm kết quả chưa rõ. - Quản lý dân cư, đất đai, nhà cửa chưa minh bạch. - Chưa có sự cân đối giữa phát triển mới với cải tạo, chỉnh trang. - Nhiều khu dân cư, khu đô thị không thu hút được người dân do thiếu hạ tầng. - Chưa có bộ tiêu chí đô thị thông minh. - Định nghĩa đô thị theo Luật Quy hoạch đô thị xung đột với quy định trong và ngoài phạm vi đô thị, đô thị hình thành trong tương lai là như thế nào. - Quy định đồ án Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, không gian ngầm chỉ với thành phố trực thuộc Trung ương gây khó khăn cho địa phương. - Làm rõ chức năng nhiệm vụ của các Phòng/ Sở trong quản lý khu vực phát triển đô thị. - àm rõ mối liên hệ giữa Chương trình phát triển đô thị và Chương trình phát triển đô thị Quốc gia. 	
VI.	VÙNG TÂY NAM BỘ¹⁰⁰	
	<ul style="list-style-type: none"> - Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh phát triển không gian. - Khu vực phát triển đô thị là công cụ ưu tiên đầu tư hạ tầng khung thay vì đầu tư dân trí, hạ chế tình trạng dự án xong nhưng chưa có hạ tầng ngoài hàng rào - Các dự án khu dân cư nông thôn chỉ đạo chú trọng vấn đề hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ phát triển nhà ở với phát triển đô thị. - Các quy định về tái định cư chưa được quy định chi tiết. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cần cơ chế thu hút đầu tư ngoài ngân sách. - Quy định chỉ tiêu, chỉ số kiểm soát phát triển đô thị, công bố công khai. - Cần định kỳ đánh giá, rà soát các tiêu chuẩn còn yếu và còn thiếu.

¹⁰⁰ Tổng hợp ý kiến từ báo cáo và ý kiến phát biểu của Tp Cần Thơ và các tỉnh Kiên Giang, Bến Tre, Vĩnh Long, Đồng Tháp, Tây Ninh, Bạc Liêu tại Hội thảo khu vực Đông Nam Bộ và Tây Nam Bộ ngày 09/6/2023

STT	TỔNG HỌP CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ
	<ul style="list-style-type: none"> - Tên làm sao để Luật quản lý hình thành môi trường sống đô thị. - Xác định và quản lý ven đô trong quá trình đô thị hóa. - Công nhận đô thị khác địa giới hành chính. - Dự án phải nằm trong QHCT 1/500 do đó khó kêu gọi được Chủ đầu tư. - Định nghĩa về đô thị thông minh. - Làm rõ vai trò quản lý và vai trò phát triển. - Phân giao các nhiệm vụ cho chính quyền đô thị - Phát triển đô thị dưới hình thức dự án có nhiều hình thức khác nhau cần được làm rõ. - Thiếu quy chuẩn, tiêu chuẩn cho khu vực cải tạo chỉnh trang, khu cũ. - Cần xây dựng Chương trình quốc gia để người dân được thụ hưởng tương đồng với nhau - Có kênh, có đường thì có nhà, thiếu cơ chế để kiểm soát. 	